شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
وكذا تقرير مراقبو الحسابات عليها

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y	**MAZARS مصطفى شوقى**
محاسبون قانونيون و مستشارون	**محاسبون قانونيون ومستشارون**

PALM HILLS

شركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م

تقرير مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

نبذه عن أداء المجموعة خلال عام ٢٠٠٩

- سجلت **إجمالي قيمة التعاقدات الجديدة** ١ مليار جنيه مصري (١٨٢ مليون دولار أمريكي) في الربع الأخير من عام ٢٠٠٩ بنسبة زيادة ١١٥% مقارنة بإجمالي قيمة تعاقدات الربع الأخير من عام ٢٠٠٨) وذلك في أطار سعي الإدارة لتحويل الحجوزات إلى عقود موقعة. وقد بلغ إجمالي قيمة التعاقدات في عام ٢٠٠٩ حوالي ٣ مليار جنيه (601 مليار دولا ر أ مر يكي) ، بنسبة زيادة ٥% مقارنة بالعام السابق، بالرغم من ظروف السوق الصعبة.

- وسجلت **إجمالي الحجوزات الجديدة** ٥٨٠ مليون جنيه (١٠٦ مليون دولا ر أمريكي) في الربع الأخير من عام ٢٠٠٩، بنسبة زيادة ٣١% مقارنة بنفس الربع من العام السابق.

- زادت **قاعدة عملاء** بالم هيلز للتعمير لتضم ٥٧٥٠ عميل ، بمعدل نمو ٣٥.٥%، بفضل خطة الإدارة لاجتذاب المزيد من العملاء عبر تنويع منتجاتها وفئاتها السعرية. ويمثل العملاء الجدد نسبة ٨٥% من الوحدات المباعة في عام ٢٠٠٩.

- تمكنت الشركة من تحقيق **صافي مبيعات** قدرة ٤٧٠.٨ مليون جنيه (٨٦ مليون دولا ر أمريكي) في الربع الرابع من العم الحالي، بنسبة نمو ٢٣٧% مقارنة بالربع الأخير من عام ٢٠٠٨ كما بلغت مبيعات الشركة في ٢٠٠٩ حوالي ١,١٤٥.٨ مليون جنيه (٢٠٩ مليون دولا ر أمريكي) ، بنسبة انخفاض بسيطة قدرها ٧% على الرغم من التحديات التي فرضها النصف الأول من العام. .

- حققت **صافي أرباح التشغيل** نموا مطردا في الربع الأخير من عام ٢٠٠٩ لتصل إلى ١٣٩.٤ مليون جنيه (٢٥ مليون دولار أمريكي) بنسبة ارتفاع ٢٦٦% مقارنة بنفس الربع من العام السابق. كما شهدت صافي أرباح التشغيل لعام ٢٠٠٩ انخفاضا بنسبة ٣١% لتصل إلى ٥٠٣ مليون جنيه (٩٢ مليون دولار أمريكي) ، مما يعكس انخفاض المبيعات وارتفاع تكلفة المبيعات، بالاضافة الي انخفاض المصروفات العمومية والإدارية بنسبة ١١% (انظر الأداء المالي). أما بالنسبة لهامش الربح قبل الفوائد والضرائب فقد انكمش بنسبة ١٥.٢% ليصل الي ٤٣.٩ %

- سجل **صافي الربح** ارتفاع نسبته ٣٨.٨% في الربع الأخير من عام ٢٠٠٩ مقارنة بالربع السابق ليصل إلى ١٨٥.١ مليون جنيه (٣٤ مليون دولار أمريكي). وخلال عام ٢٠٠٩ انخفض صافي الربح بنسبة ٢٨% ليصل إلى ٤٧٥.٦ مليون جنيه (٨٧ مليون دولار أمريكي) ، متماشيا مع توقعات الإدارة نظراً لظروف السوق خلال النصف الأول من العام، بينما استقر هامش صافي الربح خلال عام ٢٠٠٩ عند ٤١.٥%.

- ثبات إجمالي مساحة **مخزون الأراضي** عند ٤٨.٨ مليون متر مربع.

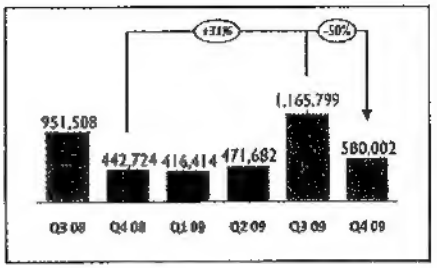
- شهدت **نسبة القروض البنكية إلى حقوق الملكية**[١] انخفاضاً طفيفاً من ٢٢% بنهاية الربع الأخير من عام ٢٠٠٨ إلى ٢١.٦% بنهاية الربع الأخير من عام ٢٠٠٩، مما يتيح الفرصة لاستقطاب القروض الجديدة مع قيام الشركة بزيادة معدلات التنفيذ وتمويل التوسعات بالشركة.

---

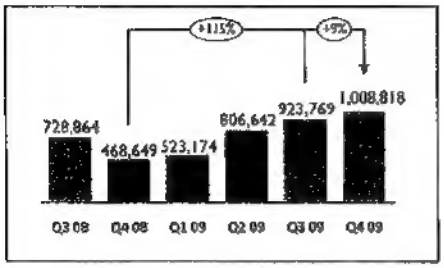
١. تم تقييم سعر الصرف الجنيه/ دولار علي أساس ٥٤٩٠

PALM HILLS

إجمالي التعاقدات



إجمالي الحجوزات



الأداء التشغيلي في عام ٢٠٠٩ :

على الرغم من التباطؤ والصعوبات التي واجهت سوق العقارات المصري خلال النصف الأول من العام بسبب امتداد تداعيات الأزمة العالمية إلى سوقنا المحلي، تمكنت بالم هيلز للتعمير من إنهاء عام ٢٠٠٩ في مركز تنافسي متميز. فالشركة تتمتع بمركز مالي قوي ، وتمتلك أضخم مخزون من الأراضي في مصر وأكثرها جاذبية من حيث الموقع و التنوع.

وفي أطار مواجهة التحديات التي فرضها العام الماضي، قامت الإدارة باتخاذ عدة خطوات ايجابية منها تنويع قاعدة العملاء والمنتجات، ودعم قدرة الشركة علي التعامل مع متغيرات السوق، ورفع امكانيات الإنشاء حتى تتمكن من تنويع قاعدة إيراداتها خلال الخمس سنوات القادمة، بالأضافة الي تعزيز المركز المالي من خلال المحافظة علي المعدل الأمثل لرأس المال الي القروض و بما يتناسب مع الاحتياجات التمويلية لأنشطة الشركة.

وقد شهد إجمالي قيمة الحجوزات التراكمية زيادة كبيرة بنسبة ٣١% لتصل إلي ٩.٤ مليار جنيه (١.٧ مليار دولار أمريكي) بنهاية عام ٢٠٠٩ مقارنة مع الربع الأخير من عام ٢٠٠٨. كما انخفضت إجمالي الإلغاءات في الفترة بين الربع الثالث والربع الأخير من عام ٢٠٠٩ بنسبة ٤%، و٢٨.٥% مقارنة بالربع الأخير من عام ٢٠٠٨. كما تم تحويل حجوزات بقيمة ١ مليار جنيه (١٨٢ مليون دولار أمريكي) إلى عقود موقعة (بنسبة زيادة ٩ % مقارنة بالربع السابق). و قد ارتفعت إجمالي التعاقدات خلال العام بنسبة ٥% لتصل إلى ٣.٣ مليار جنيه(٦٠١ مليون دولار أمريكي)

أما بالنسبة لصافي مبيعات الربع الأخير من عام ٢٠٠٩ فقد ارتفعت بنسبة ٥٥% مقارنة بالربع السابق لتصل إلى ٤٧٠.٨ مليون جنيه (٨٦ مليون دولا ر أمريكي) (بنسبة زيادة ٢٣٧% مقارنة بالربع الأخير من عام ٢٠٠٨) على الرغم من تباطؤ هذه الفترة من السنة نظرا لتعدد العطلات الرسمية. ووصلت إجمالي قيمة المبيعات في عام ٢٠٠٩ إلى ١,١٤٥.٨ مليون جنيه (٢٠٩ مليار دولار أمريكي) بنسبة انخفاض بسيطة ٧% نظرا للتحديات التي فرضها النصف الأول من العام. وقد جاء التحسن في البيع والذي بدأ في الربع الثاني من عام ٢٠٠٩ كنتيجة لجهود الإدارة في تنويع المنتجات ومخاطبة نوعيات متعددة من العملاء الجدد.

وقد ساعدت المرونة التي تتميز بها الشركة بالاضافة الي توافر الموارد التمويلية و الفنية اللازمة الاستجابة السريعة لمتغيرات السوق. فعلى الرغم من التحديات التي شهدها القطاع العقاري في القاهرة الكبرى خلال النصف الأول من العام الماضي، تشير النتائج إلى ارتفاع معدلات الطلب على منازل العطلات مثل مشروع هاسيندا باي ، وهو ما دفع الإدارة لإطلاق مشروع هاسيندا واي خلال الربع الثالث من ٢٠٠٩، والذي نجحت الشركة في تسويقة و بيعه بالكامل في وقت قياسي عقب الافتتاح.

وتعمل الشركة حاليا على تنفيذ خمسة مشروعات في غرب القاهرة، وأربعة مشروعات في شرق القاهرة، ومشروع في الساحل الشمالي، مع التخطيط لبدء عمليات التطوير لثلاثة مشروعات إضافية في عام ٢٠١٠. و تمشيا مع عودة الإقبال لدى العملاء علي الشراء، قامت الإدارة بتسريع وتيرة التنفيذ للاستفادة من انخفاض أسعار مواد البناء. وتستمد بالم هيلز للتعمير القدرة علي تنفيذ مشروعاتها المتعددة من خلال فريق المقاولات الخاصة بالشركة والذي تم تعزيزه في عام ٢٠٠٩ باتفاق الشراكة الموقع مع مجموعة حسن علام للمقاولات.

وإلى جانب ما تتمتع به بالم هيلز للتعمير من توافر أضخم وأكفأ فريق مبيعات في مصر، قامت الإدارة خلال عام ٢٠٠٩ بالتوسع في شبكة التوزيع عبر شراكة استراتيجية مع إحد أكبر الشركات الرائدة في مجال التسويق العقاري في مصر، بالاضافة الي فتح مكاتب بيع جديدة في لندن و دول مجلس التعاون الخليجي.

١. تم تقييم سعر الصرف الجنيه/ دولار علي أساس ٥.٤٩٠

و في اطار سعي الشركة نحو تحقيق احدي اهدافها الاستراتيجية متمثلا في اضافة نشاطات مختلفة تتميز بتحقيق مصادر ايراد متكررة، قامت الإدارة خلال العام الماضي باتخاذ الخطوات اللازمة لتحقيق ذلك من خلال التركيز على قطاعات الفنادق و المنشآت التعليمية. وقد كشفت الشركة مسبقًا عن مفاوضاتها للاستحواذ على حصة حاكمة في شركة ماكور، والتي تمتلك حصص اغلبية واقلية في عدد من المشروعات الفندقية. كما قامت بالم هيلز بالإعلان في مايو ٢٠٠٩ عن موافقة شركة ريتز-كالرتون العالمية للفنادق علي إدارة الفندق التابع للشركة في مدينة السادس من أكتوبر تحت اسم ريتز-كالرتون بالم هيلز. كما تم مؤخرا توقيع مذكرة تفاهم مع الشركة تاج الهندية للفنادق لإدارة ثلاث فنادق تابعة للشركة في العين السخنة والساحل الشمالي وأسوان.

وقد بذلت الادارة جهودا كبيرة خلال عام ٢٠٠٩ لتعزيز ودعم المركز المالي للشركة في ضوء خطط رفع معدلات التنفيذ في عام ٢٠١٠ (انظر الأداء المالي).

وأخيراً، تؤمن الإدارة بأن بالم هيلز للتعمير تتمتع بمركز قوي وراند في السوق المصري، و الذي يؤكده نجاحها في بيع ١٠٠% من وحدات مشروع هاسيندا ويت ، وتحويل حجوزات بقيمة ٢ مليار جنيه (364 مليون دولار أمريكي) تقريبا إلى عقود خلال النصف الثاني من العام.

الأداء المالي

يعتبر ما تتمتع به بالم هيلز للتعمير من مركز مالي قوي احد أهم الركائن الأساسية لتدعم قدرتها علي زيادة معدلات التنفيذ في مشروعاتها المتعددة وذلك بغرض الاستفادة من أسعار مواد البناء الحالية في السوق. و في اطار تدبير التمويل اللازم لتنفيذ ذلك، نجحت الإدارة في المحافظة علي معدل معتدل من نسبة القروض إلى حقوق الملكية (٢١.٦% حاليا) و الذي من المخطط له ان يرتفع بعد الحصول على قرض بقيمة ٥٠٠ مليون جنيه (٩١ مليون دولار أمريكي) من بنك مصر، وقرض مشترك بقيمة ٥٦٧ مليون جنيه (١٠٣ مليون دولار أمريكي) يقوم بترتيبه البنك التجاري الدولي CIB. كما وافق مجلس إدارة الشركة علي دراسة إمكانية إصدار سندات تصل قيمتها إلى ١ مليار جنيه (١٨٢ مليون دولار أمريكي). و تجدر الأشارة الي انه تواكب مع عملية التوسع في القروض البنكية المشار اليه ما تم إقراره مؤخرا من زيادة رأسمال الشركة بقيمة ٧٠٠ مليون جنيه(١٢٨ مليون دولار أمريكي) عن طريق إصدار 349,440,000 سهم للاكتتاب لصالح قدامي المساهمين بقيمة اسمية ٢ جنيه للسهم و ذلك للمحافظة علي الهيكل التمويلي الصحي الذي تتمتع به الشركة.

و تجدرالأشارة الي عودة معدلات الإقبال من جانب العملاء علي الشراء و الذي بدأ في الربع الثالث من عام ٢٠٠٩ واستمر خلال الربع الأخير على الرغم من تعدد العطلات الرسمية في تلك الفترة. كما ساعد الايراد المحقق من بيع مباني في ثلاثة من مشروعاتها هي كاسكيد وجولدن وبامبو في ارتفاع صافي مبيعات الربع الأخير من العام بنسبة ٥٥% مقارنة بالربع الثالث من عام ٢٠٠٩ لتصل إلى ٤٧٠.٨ مليون جنيه (٨٦ مليون دولار أمريكي) ، بالاضافة الي تحويل الحجوزات إلى تعاقدات في مشروعات الجولف، وامتداد الجولف، وامتداد البامبو، فضلاً عن الإيرادات الناتجة عن بيع الأراضي في مشروع فيلادج جاردن اكتوبر.

انخفضت المصاريف العمومية والإدارية في عام ٢٠٠٩ بنسبة ١١% مقارنة بالعام السابق في ظل تفعيل برنامج الشركة لخفض النفقات. وعلي الجانب الاخر، ترجع الزيادة في المصاريف العمومية والإدارية في الربع الأخير من عام ٢٠٠٩ مقارنة بالربع السابق بنسبة قدرها ١٢١% الي مصاريف الحملة التسويقية و التي زادت بنسبة ٨٦% و ذلك في اطار إطلاق الحملة التلفزيونية الأولى للشركة باللغتين العربية والإنجليزية، بالاضافة إلى جانب حوافز ومكافآت نهاية العام للعاملين وأتعاب الأستشارين حيث تم تسجيلها ضمن بند المصاريف العمومية والإدارية بالربع الأخير من العام.

مخزون الأراضي

حافظت الشركة علي مستوي المخزون من الأراضي في عام ٢٠٠٩ مقارنة بالعام السابق لتبقى عند ٤٨.٨ مليون متر مربع. فقد قررت بالم هيلز للتعمير أن تركز خلال عام ٢٠٠٩ على تنفيذ وتسليم المشروعات القائمة. وتخطط الإدارة حاليا للاستفادة من أوضاع السوق الجيدة وانخفاض التكاليف، وذلك بهدف تحقيق هامش الربح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك مرتفع. و تجدر الشارة الي انه سوف تستمر الأدارة في سعيها للاستحواذ على أراضي جديدة ذات مواصفقات خاصة ومواقع استراتيجية تتوافق مع المشروعات الحالية للشركة.

الخطة المستقبلية لشركة بالم هيلز للتعمير

ما زالت الأدارة تؤمن بأن سوق العقارات المصري يؤمن فرص نمو للشركة في المستقبل. وبالرغم مما تشهده مصر من معدلات نمو سكاني مضطرده، و مع مواصلة برامج الإصلاح الاقتصادي والتطور السريع في البنية التحتية، تعكف الإدارة حاليا على استكشاف الفرص المتاحة خارج السوق المصري حتى تتمكن من الاستفادة من خبراتها العميقة بقطاع التطوير العقاري و مركزها المالي القوي.

٩. تم تقييم سعر الصرف الجنيه/ دولار على أساس ٥.٤٩٠

وترى الإدارة أن نمو المبيعات المتوقعة من مكاتب المجموعة بأوروبا (لندن) و دول مجلس التعاون الخليجي يأتي مدعوما بالتطورات الاقتصادية التي تشهدها تلك الأسواق. و تشعر الإدارة بالتفاؤل إزاء استمرار روح الإقبال لدى العملاء في مصر خلال عام ٢٠١٠.

١. تم تقييم سعر الصرف الجنيه/ دولار على أساس ٥.٤٩٠

جدول ١ – نتائج التشغيل في عام ٢٠٠٩ مقابل عام ٢٠٠٨ (٠٠٠' جم)[٢]

	العام المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
المبيعات (صافي)	**1,145,795**	**1,234,806**
تكاليف المبيعات	(454,520)	(293,340)
مجمل الربح	**691,274**	**941,466**
نسبة الهامش	*60.33%*	*76.24%*
المصاريف العمومية والإدارية	(178,313)	(201,239)
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك	**512,962**	**740,327**
نسبة الهامش	*44.77%*	*59.95%*
الإهلاك والاستهلاك	(10,001)	(10,266)
أرباح التشغيل (قبل الفوائد والضرائب)	**502,960**	**730,062**
نسبة الهامش	*43.90%*	*59.12%*
إيرادات أخرى	29,972	24,593
دخل الفوائد – استهلاك الخصم	116,266	73,084
تكاليف التمويل	(25,956)	(37,977)
مصروفات الفوائد – استهلاك الخصم	(63,254)	(70,546)
الأرباح قبل خصم الضرائب	**559,987**	**719,216**
تكلفة الضرائب على الدخل	(39,892)	(59,172)
أرباح العام	**520,096**	**660,044**
حقوق الأقلية	(44,500)	(2,365)
صافي الربح بعد خصم حقوق الأقلية	**475,595**	**657,678**
نسبة الهامش	*41.51%*	*53.26%*

ملاحظات للمراجع:

تقوم بالم هيلز للتعمير بتسجيل إيرادات أراضي الفيلات والمنازل عند توقيع العقود، على أن يتم تسجيل إيرادات البناء وفقا لنسبة الاكتمال بحد أدنى ٥٠%، أما إيرادات الشقق والمباني متعددة الطوابق فيتم تسجيل إيراداتها عند التسليم. وعليه فإن إجمالي الإيرادات المدون بنتائج فترة معينة لا يعكس إيرادات الحجوزات والبناء للفيلات والمنازل التي لم تتعد نسبة اكتمالها ٥٠%، ولا يعكس أية إيرادات من الشقق.

[٢] *تم إعداد الأرقام المدونة وفقا للمعايير الدولية للنتائج المالية*

١. تم تقييم سعر الصرف الجنيه/ دولار على أساس ٥٤٩٠

جدول ٢ – نتائج التشغيل في الربع الأخير من عام ٢٠٠٩ مقابل الربع الأخير من عام ٢٠٠٨ (٠٠٠' جم)[٣]

	ثلاثة أشهر منتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
المبيعات (صافي)	**470,750**	**139,532**
تكاليف المبيعات	(246,479)	(26,740)
مجمل الربح	**224,271**	**112,792**
نسبة الهامش	*47.64%*	*80.84%*
المصاريف العمومية والإدارية	(82,292)	(67,701)
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والاهلاك والاستهلاك	**141,979**	**45,091**
نسبة الهامش	*30.16%*	*32.32%*
الإهلاك والاستهلاك	(2,551)	(7,001)
أرباح التشغيل (قبل الفوائد والضرائب)	**139,428**	**38,090**
نسبة الهامش	*29.62%*	*27.3%*
إيرادات أخرى	161,147	(16,650)
دخل الفوائد – استهلاك الخصم	10,775	43,719
تكاليف التمويل	(16,611)	(25,746)
مصروفات الفوائد – استهلاك الخصم	(21,272)	(10,899)
الأرباح قبل خصم الضرائب	**161,689**	**80,006**
تكلفة الضرائب على الدخل	(16,771)	37,736
أرباح الربع	**178,460**	**117,742**
حقوق الأقلية	(6,613)	(4275)
صافي الربح بعد خصم حقوق الأقلية	**185,074**	**113,467**
نسبة الهامش	*39.31%*	*81.32%*

ملاحظات للمراجع:

تقوم بالم هيلز للتعمير بتسجيل إيرادات أراضي الفيلات والمنازل عند توقيع العقود، على أن يتم تسجيل إيرادات البناء وفقا لنسبة الاكتمال بحد أدنى ٥٠%، أما إيرادات الشقق والمباني متعددة الطوابق فيتم تسجيل إيراداتها عند التسليم. وعليه فإن إجمالي الإيرادات المدون بنتائج فترة معينة لا يعكس إيرادات الحجوزات والبناء للفيلات والمنازل التي لم تتعد نسبة اكتمالها ٥٠%، ولا يعكس أية إيرادات من الشقق.

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور

[٣] *تم إعداد الأرقام المدونة وفقا للمعايير الدولية للنتائج المالية*

١. تم تقييم سعر الصرف الجنيه/ دولار على أساس ٥٤٩٠

PALM HILLS
DEVELOPMENTS

Minutes of the Board of Directors Meeting of Palm Hills Development Company, an Egyptian Joint Stock Company Incorporated in accordance with Law No. 8 of 1997 Held on 28/02/2010

On this day of Sunday corresponding to 28/02/2010 the Company's Board of Directors held its meeting at exactly at 04.00 pm the Company's Headquarters located on the 3rd Floor of the Raya Building, Smart Village, Sixth of October City, based on the invitation addressed by the Chairman, to consider the following agenda:

1- The balance sheets and the financial statements for the financial year ending on 31/12/2009.

2- The Board of Director's report on the Company's activities for the financial year ending on 31/12/2009.

3- The Auditor's report on the financial year ending on 31/12/2009.

4- The Audit Committee Report.

5- Any other matters.

The meeting was attended by:

محضر اجتماع
مجلس إدارة شركة بالم هيلز للتعمير
شركة مساهمة مصرية
مؤسسة وفقاً لأحكام القانون
رقم ٨ لسنة ١٩٩٧
المنعقد بتاريخ ٢٠١٠/٢/٢٨م

إنه في يوم الأحد الموافق ٢٠١٠/٢/٢٨م أجتمع مجلس إدارة الشركة في تمام الساعة الرابعة مساء في مقر الشركة الكائن في الدور الثالث في مبنى راية بالقرية الذكية بمدينة السادس من أكتوبر ، بناء على الدعوة الموجهة من السيد/ رئيس مجلس الإدارة للنظر في جدول الأعمال التالي:-

١ - الميزانية والقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١م .

٢ - تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١م .

٣ - تقرير مراقب الحسابات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١م .

٤- تقرير لجنة المراجعة .

٥ - ما يستجد من أعمال .

وقد حضر الاجتماع كل من السادة :-

Head Office:
11 El - Nakheel St.,
Dokki, Giza, Egypt.
Tel: + 202 3338 2302 / 3 - 3337 7196
+ 202 3337 5339 - 3762 1709
Fax: + 202 3760 5770
P.O. Box: 12311

www.palmhillsdevelopments.com

Sales Office:
1 El Kamel Mohamed St.,
Zamalek, Cairo, Egypt.
Tel: + 202 2737 5533
Fax: + 202 2737 2022
P.O. Box: 12311

PALM HILLS DEVELOPMENTS

1. Mr. Yasseen Ibrahim Lotfy Mansour, Chairman of the Board of Directors and Managing Director.

١- السيد/ يس إبراهيم لطفى منصور - رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب .

2. Mr. Mohamed Ashraf Mostafa Kamal, Member of the Board of Directors and Managing Director.

٢- السيد/ محمد أشرف مصطفى كمال - عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب .

3. Mr. Ahmed Maher Mahmoud, Member of the Board of Directors.

٣- السيد/ أحمد ماهر محمود - عضو مجلس الإدارة .

4. Mr. Walid Kamal Mohamed Hafez, Member of the Board of Directors.

٤ - السيد/ وليد كمال محمد حافظ - عضو مجلس الإدارة .

5. Mr. Youssef Mohamed Medhat Youssef El Far, Member of the Board of Directors of Expertise

٥ - السيد/ يوسف محمد مدحت يوسف الفار - عضو مجلس إدارة من ذوى الخبرة .

The meeting was chaired by Mr. Yasseen Mansour, Chairman of the Board of Directors, who appointed Ms. Mounaz attar to act as Secretary to the meeting. The Chairman opened the meeting by welcoming the attendees, and presented the abovementioned Agenda, which was discussed in detail and the following resolutions, were adopted by the unanimous votes of the attendees.

وقد ترأس الاجتماع السيد الأستاذ/ ياسين منصور ، رئيس مجلس الإدارة ثم قام سيادته بتعيين السيد الأستاذة / موناز العطار أمين سر الاجتماع ، وقد بدأ السيد الرئيس مرحباً بالحاضرين وقام بعرض جدول الأعمال السالف الإشارة إليه حيث نوقش تفصيلاً ، وقد أسفر الاجتماع عن اتخاذ القرارات التالية بإجماع أصوات الحاضرين في الاجتماع .

The Resolutions:

القـــرارات :

1- Approving the balance sheets and the financial statements for the year ending on 31/12/2009.

١ - الموافقة على الميزانية والقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٠٩/١٢/٣١م .

2- Approving the Board of Directors report on the Company's activities for the year ending on 31/12/2009.

٢ - الموافقة على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٠٩/١٢/٣١م .

Head Office:
11 El - Nakheel St.
Dokki, Giza, Egypt.
Tel: + 202 3338 2302 / 3 - 3337 7196
+ 202 3337 5339 - 3762 1709
Fax: + 202 3760 5770
P.O. Box: 12311

Sales Office:
1 El Kamel Mohamed St.,
Zamalek, Cairo, Egypt.
Tel: + 202 2737 5533
Fax: + 202 2737 2022
P.O. Box: 12311

www.palmhillsdevelopments.com

PALM HILLS DEVELOPMENTS

3- Approving the Auditor's report on financial year ending on 31/12/2009.

٣ - الموافقة على تقرير مراقب الحسابات عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٠٩/١٢/٣١م .

4. Approving the Audit Committee Report.

٤- الموافقة على تقرير لجنة المراجعة .

- It has also been agreed to authorize the Company's Chairman to call for an ordinary general meeting to ratify the balance sheet and the financial statements of the year ending on 31/12/2009.

- كما تم الموافقة على تفويض السيد الأستاذ/ رئيس مجلس إدارة الشركة فى توجيه الدعوة لعقد اجتماع الجمعية العامة العادية لاعتماد الميزانية والقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٠٩/١٢/٣١م

The Board also approved to delegate Mr. Walid Ibrahim El Daly, Mr Mohamed Essawy Mr Ramy Farouk Amean (individual) to ratify these Minutes before the General Authority for Investment and Free Zones, and to carry out all required procedures to ratify these Minutes before any Governmental body.

كما وافق مجلس الإدارة على تفويض السيد / محمد عيسوى والسيد/ وليد ابراهيم الدالى والسيد/ رامى فاروق امين (منفردين) وذلك فى التصديق على هذا المحضر أمام الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة واتخاذ أى إجراء يكون لازما لاعتماد هذا المحضر أمام أى جهة حكومية.

After discussing the Agenda, the meeting was adjourned, after evidencing the foregoing the minutes were closed at 6 PM of this day after reading the minutes to the attendees.

وبعد مناقشة جدول الأعمال أختتم المجلس أعماله عقب إثبات ما تقدم وأقفل المحضر حيث كانت الساعة السادسة من ذات اليوم بعد تلاوته على السادة الحاضرين .

Secretary

أمين السر

Chairman of the Meeting

رئيس الاجتماع

Head Office:
11 El - Nakheel St.,
Dokki, Giza, Egypt.
Tel: + 202 3338 2302 / 3 - 3337 7196
+ 202 3337 5339 - 3762 1709
Fax: + 202 3760 5770
P.O. Box: 12311

Sales Office:
1 El Kamel Mohamed St.
Zamalek, Cairo, Egypt.
Tel : + 202 2737 5533
Fax: + 202 2737 2022
P.O. Box: 12311

www.palmhillsdevelopments.com

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

المحتـــــويات

- تقرير مراقبو الحسـابات
- القوائم الماليـــة المجمعة
  - الميزانية المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
  - قائمة الدخل المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
  - قائمة التدفقات النقدية المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
  - القائمة المجمعة للتغير فى حقوق المساهمين فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
- الإيضاحات المتممة للمركز المالى المجمع من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٢)
- مرفقات القوائم المالية المجمعة
  - المعايير المحاسبة المصرية المطبقة — مرفق رقم (١)
  - الأصول الثابتة وإهلاكاتها على مستوى البنود — مرفق رقم (٢)
  - الأصول الثابتة وإهلاكاتها على مستوى الشركات — مرفق رقم (٣)
  - تحليل قطاعى لتكلفة الأراضى على مستوى المشروعات — مرفق رقم (٤)
  - تحليل قطاعى لتكلفة الأراضى ودائنو شراء الأراضى — مرفق رقم (٥)

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة

- الميزانية المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.
- قائمة الدخل المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.
- القائمة المجمعة للتغير فى حقوق المساهمين فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٢).

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمى وأعضاء مجلس إدارة
شركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة

قمنا بمراجعة القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ وكذا القوائم المجمعة للدخل والتغير فى حقوق المساهمين والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ ، بالإضافة لملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات والمرفقات المرفقة .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ فى الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، وعن أدائها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

مع عدم التحفظ على رأينا فقد قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الأعمال الإنشائية للوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم تطبيقًا للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقًا لنسب الإتمام، حيث تم تحديد نسب الإتمام طبقًا لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالى التكلفة التقديرية والمحددة بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاح رقم ٢٥، ٢٦، ٥١).

بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركات التابعة بموجب عقود ابتدائية وخطابات تخصيص واردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ، ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف إثبات ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة وشركاتها التابعة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها، وأن القوائم المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

القاهرة فى : ١ مارس ٢٠١٠

مراقبو الحسابات

عماد حافظ راغب	علاء عبد العظيم منصور	دكتور/ أحمد شوقى
سجل الهيئة العامة لسوق المال رقم (٢٧٠)	سجل الهيئة العامة لسوق المال رقم (٢٦٠)	سجل الهيئة العامة لسوق المال رقم (٥)
المتحدون للمحاسبة والمراجعة E&Y	س.م.م (٢٨١١)	س.م.م (٤٢٠٠)
	MAZARS مصطفى شوقى	MAZARS مصطفى شوقى

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الميزانية المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	مرفق رقم	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
الأصول المتداولة				
أعمال تحت التنفيذ		(١٣، ٢٨)	٦ ٨٠٦ ٤٥٨ ١٢٤	٥ ٦٩١ ٤٣٠ ٥٥٠
استثمارات فى صناديق استثمار		(ج١٠)	١٢٧ ٦٣١ ٩٤٩	٢٠٣ ٤٣٣ ٣٦٨
مسدد تحت حساب أراضى			٣ ١٩٢ ٣٦٦	٢ ٦٨٩ ٠٠٠
مسدد تحت حساب استثمارات		(٣٠)	١٤٩ ٨٢٠ ٥٤٣	٢١٢ ٧٨٩ ٧١٦
موردون ومقاولون – دفعات مقدمة			٦٢ ٦٨٢ ٣٤٢	٥٢ ٩١٤ ٩٩٩
أوراق القبض – قصيرة الأجل		(٣١، ١٥)	٩٦٦ ٩٧٧ ٤٥٢	٦٨٣ ٠٨٦ ٦٧٥
عملاء – أرصدة مدينة		(٣٢)	٣٣٨ ٢٧٦ ٧٣٩	١٤٩ ٠٦٢ ١٨٠
المدينون والأرصدة المدينة الأخرى		(٣٣)	١٢٠ ٧٦٢ ١٩٤	١٠٢ ٥٤١ ٢٧٣
جارى شركات شقيقة (مدينة)		(أ٣٤)	٢٢ ٢٦٢ ٥٧٨	٧ ٩٨٠ ٣٩٨
نقدية بالصندوق ولدى البنوك		(٣٥، ٢٧)	١٣٤ ٩٢٤ ١٦٤	٢٨٥ ٨٠٣ ٣٩٣
إجمالى الأصول المتداولة			٨ ٧٣٢ ٩٨٨ ٤٥١	٧ ٣٩١ ٧٣١ ٥٤٩
يخصم : الالتزامات المتداولة				
بنوك دائنة		(٣٦)	٥ ٢٣٠ ٩٢٥	٦١ ٠٦٣ ٢٧٩
بنك سحب على المكشوف		(٣٧)	١٤٠ ٧٦٨ ٠٦٤	٥٦ ٢٧٧ ٠٢١
عملاء – دفعات مقدمة		(٣٨)	٣ ٣٠١ ٦٩٢ ٤١٨	٢ ٣٤٩ ٧٦٧ ٧٨٦
إيرادات مؤجلة		(١٩)	٣٢٩ ٢٨٥ ٠٠٧	١٧٩ ٨٦٠ ٧٨٩
دائنو شراء أراضى		(أ١٤، ١٨)	٣١٩ ٤٧٣ ٢٨٢	٢٩٨ ٥٤٥ ٠٨٢
دائنو شراء استثمارات		(٣٩)	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
أوراق دفع (بالصافى)		(أ٤٢)	٤٠٠ ٢٧١ ٥٦٠	٢٦١ ٢١٢ ٨٩٩
قروض - قصيرة الأجل		(أ٤٠)	٢٣٤ ٧٨٠ ٨١٨	١٣٦ ٤٠٥ ٧١٢
موردون ومقاولون			٢١ ١٧٨ ٣٧٠	٢٣ ٧٩٤ ٩٨١
جارى شركات شقيقة (دائنة)		(ب٣٤)	٨٨٢ ١٥٥	٢١٢ ٤٩٨
دائنو شراء أصول ثابتة		(٤١)	١ ٥١٨ ٧٥٠	١ ٥١٨ ٧٥٠
ضرائب دخلية			٣٩ ٩٠١ ١٢٣	٥٧ ٩٢٧ ٧٠٩
دائنون وأرصدة دائنة أخرى		(٤٤)	١٨٥ ٣٨٤ ٤٧٥	٢٣٥ ٨٥٢ ٧٧٤
إجمالى الالتزامات المتداولة			٥ ٠٢٤ ٦٢٣ ٦٩٣	٣ ٧٠٦ ٣٩٦ ٠٢٩
رأس المال العامل			٣ ٧٠٨ ٣٦٤ ٧٥٨	٣ ٦٨٥ ٣٣٥ ٥٢٣
الأصول طويلة الأجل				
استثمارات فى شركات تابعة		(أ١٠، أ١٧٩)	٦٢ ٥٠٠	٢٥٦ ٦٣٥ ٢٩٦
استثمارات فى شركات شقيقة		(ب١٠، ب٢٩)	١٥ ٠٤٧ ٦٠٠	١ ٤٧٠ ٠٠٠
حق انتفاع – العلامة التجارية			٤٢ ٤٠٠ ٠٠٠	٤٢ ٧٠٠ ٠٠٠
أوراق قبض - طويلة الأجل		(٣١، ١٥)	٢ ٥٠١ ١٨٨ ٤٦٩	١ ٦٥٨ ٤٣٠ ١٩٧
مشروعات تحت التنفيذ		(٤٥، ١١)	٤٨٧ ٧٠٨ ٨٧٥	٤٥٢ ٠٢٩ ٢٧٢
الأصول الثابتة - بالصافى	(٣، ٢)	(٤٦، ١٢)	٩٠ ٠١٥ ٣٢٧	٩١ ٠١٥ ٥٢٣
إجمالى الأصول طويلة الأجل			٣ ١٣١ ٤٢٢ ٧٧١	٢ ٥٠٧ ٢٨٠ ٢٩٨
إجمالى الاستثمار			٦ ٨٣٩ ٧٨٧ ٥٢٩	٦ ١٩٢ ٦١٥ ٨٢١
ويتم تمويله على النحو التالى :				
حقوق المساهمين				
رأس المال المدفوع		(٤٧)	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠
احتياطى قانونى		(٤٨)	٥١٦ ٠٩٥ ٢٧٣	٤٧١ ٤٣٥ ١٧٧
احتياطى خاص			–	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢
أرباح مرحلة			٧٧٢ ٨٨٥ ٤٨٠	٢٠٢ ٥٦٦ ٩٨١
أرباح العام			٤٧٥ ٥٩٥ ٤٥٦	٦٥١ ٢٥٠ ٥٣١
إجمالى حقوق المساهمين			٣ ١٩٢ ٣٣٩ ٢٠٩	٢ ٦٨٧ ٣٨٦ ٥٤١
حقوق الأقلية		(٤٩)	٢٤٧ ٩٨١ ٤٦٧	١٤٤ ٨١٣ ٨٧٢
إجمالى حقوق المساهمين بعد حقوق الأقلية			٣ ٤١٠ ٣١٧ ٩٧٦	٢ ٨٣٢ ٢٠٠ ٤١٣
التزامات طويلة الأجل				
دائنو شراء أراضى		(ب١٨، ٤٣)	٨٧١ ٩٦٤ ٨٧٤	١ ٦٥٢ ٥٧٩ ٩٦٣
دائنو شراء أصول ثابتة		(٤١)	–	٢ ٠٢٥ ٠٠٠
أوراق دفع طويلة الأجل		(ب٤٢)	١ ٩٤٧ ٦٢٠ ٢٧٤	١ ١٦٢ ٧٦٣ ٥٧٧
ضرائب مؤجلة		(٢١)	٢ ١١٤ ٩٨٤	٢ ١٢٤ ٤٣٦
التزامات طويلة الأجل – اتحاد الملاك			٢٥٣ ٠٦١ ٤٩٦	١٦١ ٣٣٠ ٧٥٢
قروض – طويلة الأجل		(ب٤٠)	٣٥٤ ٧٠٨ ٢٢٥	٣٧٩ ٥٩١ ٦٨٠
إجمالى الالتزامات طويلة الأجل			٣ ٤٢٩ ٤٦٩ ٨٥٣	٣ ٢٦٠ ٤١٥ ٤٠٨
إجمالى تمويل الاستثمار			٦ ٨٣٩ ٧٨٧ ٥٢٩	٦ ١٩٢ ٦١٥ ٨٢١

- تقرير مراقبو الحسابات مرفق.

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالى

إيهاب سويلم

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المجمعة
عن الفترة من أول يناير ٢٠٠٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصري
صافى إيراد النشاط	(٢٦أ، ٥١)	١ ١٤٥ ٧٩٤ ٥٣٠	١ ٢٣٤ ٨٠٥ ٩٥٧
يخصم :			
تكاليف النشاط	(٥٠)	٤٥٤ ٥٢٠ ٠٥٨	٢٩٠ ٣٦٧ ٨٤٣
مجمل الربح		٦٩١ ٢٧٤ ٤٧٢	٩٤٤ ٤٣٨ ١١٤
يخصم :			
مصاريف البيع والتوزيع		٦٨ ٤٠٧ ٥٩٨	٨٢ ٨٩٥ ٨٨٥
استهلاك خصم القيمة الحالية – أراضى		٣٠ ٤٢١ ٨٩١	٥٥ ٠٥٧ ٣٤٥
استهلاك – حق العلامة التجارية		٥ ٣٠٠ ٠٠٠	٥ ٣٠٠ ٠٠٠
خصم تعجيل الدفع		٧ ٥٨٦ ٣٦٧	٢ ٤٧٣ ٨٩٥
		١١١ ٧١٥ ٨٥٦	١٤٥ ٧٢٧ ١٢٥
مجمل الربح		٥٧٩ ٥٥٨ ٦١٦	٧٩٨ ٧١٠ ٩٨٩
يخصم :			
مصاريف إدارية وعمومية		٩٧ ٠١٢ ٩٨٥	١٢٥ ٨٨٦ ٢٣٧
فوائد تقسيط أراضى		٣٢ ٨٣٢ ٥٧٩	١٥ ٩٣٤ ٨٥٤
اهلاكات		١٠ ٠٠١ ١٨٥	٤ ٩٦٥ ٨٦٠
فوائد تمويلية ومصروفات بنكية	(٢٠)	٢٥ ٩٦٢ ٣٦٧	٣٧ ٨٨٦ ٠٥٤
		١٦٥ ٨٠٩ ١١٦	١٨٤ ٦٧٣ ٠٠٥
		٤١٣ ٧٤٩ ٥٠٠	٦١٤ ٠٣٧ ٩٨٤
يضاف :			
عائد استثمارات وثائق الاستثمار	(٢٦و، ٥٢)	٧ ٣٩٠ ٥١٥	٩ ٢٣٧ ٤٧٠
استهلاك خصم القيمة الحالية أوراق القبض		١١٦ ٢٦٥ ٨٤٩	٣٩ ١٤١ ٥٥٨
فوائد دائنة		١٠ ٤٤٩ ٨٣٢	٣٤ ٧٣٢ ١٤٩
إيرادات أخرى		١٢ ١٣١ ٧٨٦	١٥ ١٨٠ ٢٨٤
		١٤٦ ٢٣٧ ٩٨٢	٩٨ ٢٩١ ٤٦١
صافى أرباح العام قبل الضرائب		٥٥٩ ٩٨٧ ٤٨٢	٧١٢ ٣٢٩ ٤٤٥
يخصم :			
ضرائب مؤجلة	(٢١)	(٩ ٤٥٢)	٢ ٠٧١ ١٧٠
ضرائب دخلية		٣٩ ٩٠١ ١٢٣	٥٧ ٥٩٥ ٤٣٦
صافى أرباح العام قبل حقوق الأقلية		٥٢٠ ٠٩٥ ٨١١	٦٥٢ ٦٦٢ ٨٣٩
يخصم :			
حقوق الأقلية فى أرباح الشركات التابعة	(٤٩)	٤٤ ٥٠٠ ٣٥٥	١ ٤١٢ ٣٠٨
صافى أرباح العام بعد حقوق الأقلية		٤٧٥ ٥٩٥ ٤٥٦	٦٥١ ٢٥٠ ٥٣١
نصيب السهم فى الأرباح	(٢٣، ٥٣)	٠,٦٨٠	٠,٩٣١

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالى

إيهاب سويلم

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المجمعة
عن الفترة من أول يناير ٢٠٠٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصري
صافى الربح بعد حقوق الأقلية	٤٧٥ ٥٩٥ ٤٥٦	٦٥١ ٢٥٠ ٥٣١
نصيب حقوق الأقلية من صافى الربح	٤٤ ٥٠٠ ٣٥٥	١ ٤١٢ ٣٠٨
صافى أرباح العام	٥٢٠ ٠٩٥ ٨١١	٦٥٢ ٦٦٢ ٨٣٩
تعديلات لتسوية صافى أرباح الفترة		
تسويات على الارباح المرحلة	—	(١١ ٥٣٣ ٤٨١)
ضرائب مؤجلة	(٩ ٤٥٢)	٢ ٠٧١ ٩٧٠
ضرائب داخلية	٣٩ ٩٠١ ١٢٣	٥٧ ٥٩٥ ٤٣٦
خصم القيمة الحالية لأوراق القبض	١٠٣ ٥٨٠ ٣٢٨	٥٩ ٧٩٠ ٢٦٤
استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض	(١١٦ ٢٦٥ ٨٤٩)	(٣٩ ١٤١ ٥٥٨)
استهلاك خصم القيمة الحالية لدائنو شراء أراضى	٣٠ ٤٢١ ٨٩١	٥٥ ٢٣٩ ٦٣٧
استهلاك حق العلامة التجارية	٥ ٣٠٠ ٠٠٠	٥ ٣٠٠ ٠٠٠
إهلاكات	٢٧ ٠٢٥ ٧١٦	١٣ ٥٧١ ٧٩١
فوائد دائنة	(١٠ ٤٤٩ ٨٣٢)	(٣٤ ٧٣٢ ١٤٩)
فوائد مدينة	٢٥ ٩٥٦ ٣٤٢	٣٧ ٨٨٦ ٠٥٤
أرباح التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل	٦٢٥ ٥٥٦ ٠٧٨	٧٩٨ ٧١٠ ٠٠٣
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
(الزيادة) فى أعمال تحت التنفيذ	(١ ٤٥٥ ٩٨٠ ٨٦٤)	(٢ ١٦٣ ٠٨٩ ٧٥٠)
(الزيادة) فى موردين - دفعات مقدمة	(٩ ٧٦٧ ٣٤٦)	(٤٥ ٢٦٤ ٣٩٠)
(الزيادة) فى أوراق القبض	(١ ٨٤٥ ٨٧٧ ٦٤٢)	(١ ٧٢٧ ٢٢٤ ٨٧٥)
(الزيادة) فى عملاء - أرصدة مدينة	(١٨٩ ٢١٤ ٥٥٩)	(١٢٩ ١٩٢ ٧٧٦)
(الزيادة) فى مسدد تحت حساب أراضى	(٥٠٣ ٣٦٦)	(٢ ٦٨٩ ٠٠٠)
(الزيادة) فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(١٨ ٢٢٠ ٩٢١)	(٧٤ ٠٩١ ٥٤٣)
الزيادة (النقص) فى صناديق الإستثمار	٧٥ ٨٠١ ٤١٩	(٢٠٣ ٤٣٣ ٣٦٨)
النقص (الزيادة) فى المسدد تحت حساب استثمارات	٦٢ ٩٦٩ ١٧٣	(١٥٦ ١١٠ ٢٣١)
(الزيادة) فى جارى شركات شقيقة (مدينة)	(١٤ ٢٨٢ ١٨٠)	(٧٣٤ ٩٩٧ ٠٧٠)
الزيادة فى أوراق دفع	٤٧٤ ٧٥٩ ٨٦٨	١ ٠٥٢ ٢٩٦ ٩٧٣
(النقص) فى دائنو شراء أصول	(٢ ٠٢٥ ٠٠٠)	(٢ ٠٢٥ ٠٠٠)
الزيادة فى عملاء - دفعات مقدمة	١ ٦٨٣ ٨٣٨ ٧٤٦	١ ٦٥٥ ٠٣٩ ٠٦٤
الزيادة فى بنوك دائنة	—	٤٩ ١٢٩ ٦١٤
الزيادة فى التزامات طويلة الأجل – اتعاب الملاك	٩١ ٧٣٠ ٧٤٤	١٥٢ ٨٦٣ ٨٧٣
الزيادة فى إيرادات مؤجلة	١٤٩ ٤٢٤ ٢١٨	٩٨ ٥٢٧ ١٩٨
ضرائب دخلية مسددة	(٥٧ ٥٩٥ ٤٣٦)	(٢٨ ٩٥٤ ٨٣٤)
النقص فى دائنى شراء استثمارات	—	(٣٠ ٤٣٢ ٢٧٧)
(النقص) الزيادة فى دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٥٠ ٥٠٠ ٥٧٢)	٣١ ٠٧٢ ٠٢٩
الزيادة فى جارى شركات شقيقة (دائنة)	٦٦٩ ٦٥٧	٧٢٦ ٤٧٢ ٧١٧
(النقص) الزيادة فى الموردين	(٢ ٦١٦ ٦١١)	٢٣ ٣٤٧ ٦٩٧
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) الناتجة من أنشطة التشغيل	(٤٨١ ٨٣٤ ٥٩٤)	(٧١٠ ٠٤٥ ٩٤٦)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	(٢٦ ١٨٧ ٤١٠)	(٧٣ ٩٤٤ ٦٣٤)
مقبوضات من بيع أصول ثابتة	١٩١ ٩٠٠	—
مدفوعات فى مشروعات تحت التنفيذ	(٣٠ ٦٧٩ ٦٠٣)	(٤٧ ١٣٩ ٦٣٥)
مدفوعات لشراء استثمارات شركات شقيقة	(١٣ ٥٧٧ ٦٠٠)	—
مدفوعات للشراء استثمارات فى شركات تابعة	٢٥٦ ٥٧٢ ٧٩٦	(٤٦٩ ٦٢٠ ٤٥٨)
مدفوعات فى حق أستغلال العلامة التجارية	—	(٥٣ ٠٠٠ ٠٠٠)
فوائد دائنة محصلة	١٠ ٤٤٩ ٨٣٢	٣٤ ٧٣٢ ١٤٩
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) أنشطة الاستثمار	١٩٦ ٧٣٩ ٩١٥	(٦٠٨ ٩٧٢ ٥٧٨)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
(النقص) من بنوك دائنة	(٥٥ ٨٣٢ ٣٥٤)	(٥٧٠ ٦٠٧ ٤٥٣)
الزيادة (النقص) فى بنك سحب على المكشوف	٨٤ ٤٩١ ٠٤٣	(٣١ ٦٧٥ ٩٧٠)
المحصل من القروض	١٩٦ ٧٧٢ ٦٢٧	٥١١ ٦٣٥ ٣٤٩
المدفوعات فى القروض	(١٢٢ ٧٨٠ ٩٧٦)	—
احتياطى خاص (المحول من علاوة الإصدار)	—	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢
تدعيم الاحتياطى القانونى (المحول من علاوة الإصدار)	—	٤٦٠ ٢٤٢ ٣٥٣
المحصل لرأس المال	٥٨ ٠٢١ ٤٥٢	٤٦٦ ٠٦١ ٤٤٠
المحصل تحت حساب زيادة رأس المال	—	٧٧ ٠٠٧ ٠٩٣
فوائد مدينة مدفوعة	(٢٥ ٩٥٦ ٣٤٢)	(٣٧ ٨٨٦ ٠٥٤)
صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل	١٣٤ ٢١٥ ٤٥٠	١ ٣٠٥ ٠٧٠ ٦١٠
صافى التدفقات النقدية خلال الفترة	(١٥٠ ٨٧٩ ٢٢٩)	(١٣ ٩٤٧ ٩١٤)
النقدية فى أول الفترة	٢٨٥ ٨٠٣ ٣٩٣	٢٩٩ ٧٥١ ٣٠٧
النقدية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٣٤ ٩٢٤ ١٦٤	٢٨٥ ٨٠٣ ٣٩٣

* تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية (إيضاح رقم ٥٤)

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور

رئيس القطاع المالى

إيهاب سويلم

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
القائمة المجمعة للتغير فى حقوق المساهمين
عن الفترة من أول يناير ٢٠٠٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	رأس المال جنيه مصرى	احتياطى قانونى جنيه مصرى	أرباح مرحلة جنيه مصرى	احتياطى خاص جنيه مصرى	مصروفات ما قبل بدء النشاط جنيه مصرى	أرباح العام فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	الاجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى
الرصيد فى ٢٨ فبراير ٢٠٠٨	٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٩ ١٦٠	١ ٨٨٤ ٠٣٢	–	–	٧ ٢٧٠ ٥٣٣	٣١٦ ٢٥٣ ٧٢٥
المسدد لزيادة رأس المال	٤٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠	–	–	–	–	–	٤٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠
المحول للاحتياطى القانونى (إيضاح رقم ٤٥)	–	٣٦٣ ٥٢٧	–	–	–	(٣٦٣ ٥٢٧)	–
المحول للأرباح المرحلة	–	–	٦ ٩٠٧ ٠٠٦	–	–	(٦ ٩٠٧ ٠٠٦)	–
التغيرات فى السياسة المحاسبية (إيضاح رقم ٤٦)	–	–	٣٥ ٢٣٢ ٦٥٧	–	–	–	٣٥ ٢٣٢ ٦٥٧
تسويات على الأرباح المرحلة (إيضاح رقم ٤٦)	–	–	(١ ١٤٧ ٢٠٩)	–	–	–	(١ ١٤٧ ٢٠٩)
مصروفات ما قبل بدء النشاط	–	–	–	–	(١٥ ٨٦٣ ٤٢٤)	–	(١٥ ٨٦٣ ٤٢٤)
نصيب الشركة من الخسائر المرحلة للشركات التابعة (إيضاح ٤٦)	–	–	(١٩٤ ١٦٧)	–	–	–	(١٩٤ ١٦٧)
صافى أرباح العام	–	–	–	–	–	٢٠٣ ٩٣٧ ٠٦٠	٢٠٣ ٩٣٧ ٠٦٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٦٢ ٦٨٧	٤٢ ٦٨٢ ٣١٩	–	(١٥ ٨٦٣ ٤٢٤)	٢٠٣ ٩٣٧ ٠٦٠	١ ٠٣١ ٢١٨ ٦٤٢
تحويل مصروفات ما قبل بدء النشاط إلى خسائر مرحلة	–	–	(١٥ ٨٦٣ ٤٢٤)	–	١٥ ٨٦٣ ٤٢٤	–	–
نصيب الأقلية من الخسائر المرحلة	–	–	٣ ١١٤ ٩٨٨	–	–	–	٣ ١١٤ ٩٨٨
احتياطى خاص (المحول من علاوة الإصدار)	–	–	–	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢	–	–	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢
تسويات على الأرباح المرحلة	–	–	١١ ٤٢٤ ١٧٥	–	–	–	١١ ٤٢٤ ١٧٥
المسدد لزيادة رأس المال	٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠	–	–	–	–	–	٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠
المحول إلى احتياطى قانونى (محول من علاوة الإصدار)	–	٤٦٠ ٢٤٤ ٣٥٣	–	–	–	–	٤٦٠ ٢٤٤ ٣٥٣
المحول لزيادة رأس المال	٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	–	–	–	–	(٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	–
المحول للاحتياطى القانونى	–	١٠ ٧٢٨ ١٣٧	–	–	–	(١٠ ٧٢٨ ١٣٧)	–
المحول للأرباح المرحلة	–	–	١٦١ ٢٠٨ ٩٢٣	–	–	(١٦١ ٢٠٨ ٩٢٣)	–
أرباح العام	–	–	–	–	–	٦٥١ ٢٥٠ ٥٣١	٦٥١ ٢٥٠ ٥٣١
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	٤٧١ ٤٣٥ ١٧٧	٢٠٢ ٥٦٦ ٩٨١	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢	–	٦٥١ ٢٥٠ ٥٣١	٢ ٩٨٧ ٣٨٩ ٥٤١
المحول للأرباح المرحلة	–	–	٦٥١ ٢٥٠ ٥٣١	–	–	(٦٥١ ٢٥٠ ٥٣١)	–
المحول لزيادة رأس المال	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢	–	–	(٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢)	–	–	–
المحول للاحتياطى القانونى	–	٤٤ ٦٦٠ ٠٩٦	(٤٤ ٦٦٠ ٠٩٦)	–	–	–	–
المحول لزيادة رأس المال	٣٥ ٦٢٩ ١٤٨	–	(٣٥ ٦٢٩ ١٤٨)	–	–	–	–
نصيب الأقلية من الأرباح المرحلة	–	–	(٦٤٥ ٧٨٨)	–	–	–	(٦٤٥ ٧٨٨)
صافى أرباح العام	–	–	–	–	–	٤٧٥ ٥٩٥ ٤٥٦	٤٧٥ ٥٩٥ ٤٥٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	٥١٦ ٠٩٥ ٢٧٣	٧٧٢ ٨٨٥ ٤٨٠	–	–	٤٧٥ ٥٩٥ ٤٥٦	٣ ١٦٢ ٣٣٦ ٢٠٩

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس القطاع المالى

إيهاب سويلم

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

المحتويـــــــات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
١-	نشأة الشركة	١
٢-	غرض الشركة	١
٣-	مقر الشركة	١
٤-	السجل التجارى	١
٥-	السنة المالية	١
٦-	القيد ببورصة الأوراق المالية	١
٧-	المشروعات القائمة للشركة	١ - ٦
٨-	الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة	٧
٩-	السياسات المحاسبية المتبعة	٧ - ٩
١٠-	الاستثمارات	٩ - ١١
١١-	مشروعات تحت التنفيذ	١١
١٢-	الأصول الثابتة وإهلاكاتها	١١
١٣-	الأعمال تحت التنفيذ	١٢
١٤-	وحدات تامة معدة للبيع	١٢
١٥-	أوراق قبض	١٢
١٦-	اضمحلال الأصول	١٢
١٧-	المخصصات	١٢
١٨-	دائنو شراء أراضى	١٣
١٩-	إيرادات مؤجلة	١٣
٢٠-	رسملة تكلفة الاقتراض	١٣
٢١-	الضرائب المؤجلة	١٣
٢٢-	علاوة الإصدار	١٣
٢٣-	نصيب السهم من الأرباح	١٣
٢٤-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	١٤
٢٥-	أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات	١٤ - ١٥
٢٦-	تحقق الإيراد	١٥ - ١٦
٢٧-	النقدية وما فى حكمها	١٦
٢٨-	أعمال تحت التنفيذ	١٧
٢٩-	استثمارات فى شركات	١٨
٣٠-	مسدد تحت حساب استثمارات	١٨
٣١-	أوراق القبض	١٩
٣٢-	عملاء ـ أرصدة مدينة	١٩

شركة بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

تابع المحتويـــــــات

رقم الإيضاح		رقم الصفحة
٣٣-	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	٢٠
٣٤-	جارى شركات شقيقة	٢٠
٣٥-	نقدية بالصندوق ولدى البنوك	٢٠
٣٦-	بنوك دائنة	٢١
٣٧-	بنك سحب على المكشوف	٢١
٣٨-	عملاء – دفعات مقدمة	٢٢
٣٩-	دائنو شراء استثمارات	٢٣
٤٠-	القرض	٢٣
٤١-	دائنو شراء أصول ثابتة	٢٤
٤٢-	أوراق الدفع	٢٥
٤٣-	دائنو شراء أراضي	٢٥
٤٤-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	٢٦
٤٥-	مشروعات تحت التنفيذ	٢٦-٢٧
٤٦-	الأصول الثابتة	٢٧
٤٧-	رأس المال	٢٨
٤٨-	الاحتياطى القانونى	٢٨
٤٩-	أسس احتساب الشهرة وحقوق الأقلية	٢٩
٥٠-	تكاليف النشاط	٣٠
٥١-	إيرادات النشاط	٣١
٥٢-	عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار	٣٢
٥٣-	نصيب السهم فى الأرباح	٣٢
٥٤-	المعاملات الغير نقدية	٣٢
٥٥-	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٣٢-٣٣
٥٦-	الموقف الضريبى	٣٣
٥٧-	الأدوات المالية وقيمتها العادلة	٣٤
٥٨-	إدارة مخاطر الأدوات المالية	٣٤
٥٩-	الارتباطات الرأسمالية	٣٤-٣٥
٦٠-	أحداث مؤثرة وذات علاقة	٣٥
٦١-	الأحداث اللاحقة	٣٥
٦٢-	أرقام المقارنة	٣٥

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية " وفقا لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بمدينة السادس من أكتوبر محافظة الجيزة.

٤- السجل التجاري

رقم القيد في السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية في أول مارس من كل عام وتنتهي ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٨ بتعديل النظام الأساسي للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهي ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- القيد ببورصة الأوراق المالية

الشركة مقيدة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ ابريل ٢٠٠٩ تم قيد الشركة بالجدول الرسمي رقم (١).

٧- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة في مزاولة أنشطتها الرئيسية في التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفي التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال :

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث تبلغ مساحات الأراضي المستحوذ بمدينة السادس من أكتوبر عليها ١٣٨٤,٧٧ فدان تقريباً، وأراضي مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤٧٦ فدان تقريباً ، وأراضي مستحوذ عليها بمزارع الريف الأوروبي تبلغ مساحتها ١٧٥٩,٨ فدان تقريباً وأراضي مستحوذ عليها بناحية سيدي عبد الرحمن ــ مركز العلمين ــ محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها

٣٥٧٠,٩٠ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالغردقة تبلغ مساحتها ١٢١٣,٨٧٦ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالإسكندرية تبلغ مساحتها ٣,٢ فدان وأراضى مستحوذ عليها بالعين السخنة مساحتها ١٢٩٧,٨٥٥ وأراضى مستحوذ عليها بمدينة أسوان مساحتها ٢٣٨,١٦٦ فدان تقريباً. (إيضاح رقم ٢٨).

(ب) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة وبياتها كما يلى :

	نسبة المساهمة
- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	% ٩٩,٩٩
- شركة جودة للخدمات التجارية	%٩٩,٩٩٦
- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	%٩٩,٩٩
- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	%٩٩,٩٥
- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كايسى)	%٥٩
- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	%٨٧,٥٠
- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	%٦٠
- شركة جمشة للتنمية السياحية	%٥٩
- شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية	%٥٨,٧٥
- شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	%٥١
- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	%٥١
- الشركة السعودية للتطوير العمرانى	%٥١
- شركة سيتى للتنمية العقارية	%٥١
- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	%٤٩
- شركة المتحدون للبناء والتعمير	%٤٩

شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادى القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢١٠٩١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٠٦.

يبلغ رأس المال المدفوع ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩ % من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها بشراء عدد من قطع الأراضى بالساحل الشمالى يبلغ إجمالى مساحتها ٣١٣,٥٨ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن – مركز الضبين– محافظة مطروح.

شركة جودة للخدمات التجارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى تقسيم وتوسيق الأراضى بالمجتمعات العمرانية الجديدة والاستثمار العقارى بصفة عامة، وتقديم الاستشارات بكافة أنواعها عدا الاستشارات القانونية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٢٤٢ بتاريخ أول سبتمبر ٢٠٠٣.

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩٦% من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها بشراء مساحة قدرها ٤٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وذلك بغرض إقامة تجمع سكنى سياحى.

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة الفنادق والشقق الفندقية والقرى السياحية والأنشطة الخدمية المرتبطة بها بما فى ذلك مزاولة أنشطة البناء العائلى والإدارى .

وتم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٢٦١٣ بتاريخ أول مارس ٢٠٠٥ .

يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩٩٦% من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة نشاطها بشراء عدد ٢٥,٠٦٣ فدان بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها.

شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وإنشاء الفنادق والقرى الفندقية والشقق الفندقية وإقامة المناطق العمرانية والاستثمار العقارى بكافة أشكاله وأنواعه.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٢٩٩٦ بتاريخ ٤ مارس ٢٠٠٨.

يبلغ رأس المال المدفوع ٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٥ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة نشاطها بشراء مساحة قدرها ١١٣ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وأيضاً ١٠٧ فدان بالساحل الشمالي لمزاولة نشاطها.

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى والتشييد والبناء وتنمية المناطق العمرانية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٤٢٩ بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٠٨.

يبلغ رأس المال المدفوع ٣٨ ١٢٥ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥٩ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على قطعتى أرض بمساحة ١٣٢,٨٨ فدان بمدينة القاهرة الجديدة.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٥٠١٦ بتاريخ ٤ يونيه ٢٠٠٨.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى فى الشركة ٨٧,٥ % من رأس المال المصدر التى تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز الشرق الأوسط ٩٩,٩٩%.

وقد بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٤٩,٢٦٤ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن – مركز العلمين – محافظة مطروح.

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وتشغيل فندق بخمسة مستوى خمس نجوم، وأيضًا إقامة مشروع تنمية متكامل وتشغيل فندق خمس نجوم بالمنطقة الثانية بقطاع العين السخنة السياحى.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٢٩١٥ بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٥.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠٣ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة فى رأس المال المصدر ٦٠%.

وقد بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة ١٢٩٧,٨٥٥ فدان بالعين السخنة وذلك بغرض إقامة مجمع سكنى سياحى بالإضافة إلى فندق خمس نجوم.

شركة جمشة للتنمية السياحية

شركة مساهمة مصرية وفقًا لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ والخاص بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

يتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة، وإنشاء القرى السياحية.

تم القيد فى السجل التجارى تحت رقم ٢٣٨٨٩ بتاريخ ١٥ إبريل ٢٠٠٨.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥٩% من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ متر مربع بمنطقة البحر الأحمر – شمال الغردقة – مركز جمشة لمزاولة نشاطها.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين .

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٥٠١٥ بتاريخ ٤ يونيو ٢٠٠٨.

يبلغ رأس المال المدفوع ٠٠٠ ٠٠٠ ٤٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥٨,٧٥ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاولة نشاطها من خلال التعاقد على شراء مساحة قدرها ١٣٨,٧٦٥ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن – مركز الضمين – محافظة مطروح.

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وإقامة التجمعات السكنية والفيلات والقرى السياحية بما فى ذلك أعمال المقاولات المتكاملة لمشروعات الشركة والغير.

تم قيد الشركة فى السجل التجارى تحت رقم ٢١٥٧٤ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٦.

ويبلغ رأس المال المدفوع ٠٠٠ ٠٠٠ ١٥ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١% من رأس المال المصدر .

بدأت الشركة نشاطها بشراء مساحة قدرها ٢٩٤٠٠٠ متر داخل المساحة المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية لمزاولة نشاطها.

شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٧٦١٣ بتاريخ ٤ أكتوبر ٢٠٠٨.

يبلغ رأس المال المدفوع ٠٠٠ ١٨٦ ٩٩ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ١٣٤٥٢,٣٣ متر مربع بناحية مصطفى كامل – محافظة الإسكندرية لمزاولة نشاطها.

الشركة السعودية للتطوير العمرانى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة فى إنشاء مشروع سكنى متميز كامل المبانى والمرافق والخدمات والمسمى بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلى والتجارى والخدمات التجارية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٩٧١ بتاريخ ٢٦ نوفمبر ١٩٩٨.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١% من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٥٦,٢٨ فدان بالسادس من أكتوبر ومساحة قدرها ٣٩,٥٣٣ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها.

شركة سيتى للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

يتمثل نشاط الشركة فى الاستثمار العقارى والسياحى.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٧٩٦٢ بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٠٨.

يبلغ رأس مال الشركة المدفوع ٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١% من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ على عدد ٢ قطعة أرض بمساحات ٢٣,٢٥ فدان، ٣٤,٢٠٣ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها.

شركة كولدويل بانكر – بالم هيلز للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ مع مراعاة أحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

يتمثل نشاط الشركة فى تسويق وبيع وشراء العقارات، والاستثمار العقارى والسمسرة العقارية والدعاية والإعلان.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٥٩٧٠ بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠٠٥ ويبلغ رأس مال الشركة المدفوع ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٤٩% من رأس المال المصدر.

شركة المتحدون للبناء والتعمير

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة فى القيام بأنشطة التشييد المتعلقة بالمشروعات السكنية والتجارية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٢٨٢٥ بتاريخ ٨ يونيو ٢٠٠٩.

يبلغ رأس المال المدفوع ٢ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٤٩ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاولة نشاطها اعتبارًا من تاريخ التاسيس.

(ج) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذى تم الاستحواذ من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة (إيضاح ١١، ٤٥).

٨- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال السنة المالية الحالية والتى تنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية وذلك فيما عدا رسملة تكلفة الاقتراض على الأعمال تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٢٨)، وقد ترتب على ذلك تعديل بعض السياسات المحاسبية.

٩- السياسات المحاسبية المتبعة

(أ) أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ ، وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

(ب) أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية المجمعة تجميع الشركات التابعة تجميعاً كلياً وهي كل الشركات التي تمتلك فيها شركة بالم هيلز للتعمير القدرة على التحكم فى السياسات المالية والتشغيلية بصفة عامة أو تمتلك أكثر من نصف حقوق التصويت، ويتم أخذ حقوق التصويت المحتملة التى يمكن ممارستها أو تحويلها في الاعتبار عند تحديدها إذا ما كانت شركة بالم هيلز للتعمير تسيطر على شركة أخرى أم لا ، وتتضمن القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" القوائم المالية للشركات التابعة الواردة فى الإيضاح رقم (٧ب) فيما عدا الشركات التالية :

	نسبة المساهمة	نوع العلاقة
- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	٤٩%	شركة شقيقة
- شركة المتحدون للبناء والتعمير	٤٩%	شركة شقيقة

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة بتجميع القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة على أساس واحد بإضافة البنود المتشابهة معاً للأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات ونورد فيما يلى أسس التجميع :

١- توحيد السياسات المحاسبية المطبقة فى شركة بالم هيلز للتعمير على القوائم المالية للشركات التابعة مع إجراء التسويات اللازمة لتوحيد تلك السياسات لدى إعداد القوائم المالية المجمعة.

٢- استبعاد استثمارات الشركة الأم فى نصيبها من إجمالى حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، ومعالجة الفرق بين التكلفة الأولية للاستحواذ أو للاستثمار وبين نصيب الشركة الأم فى مجموع حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها كشهرة موجبة يتم معالجتها على النحو الوارد بالإيضاح رقم (٢٥، ٤١)، أو كشهرة سالبة يتم إدراجها مباشرة بقائمة الدخل للمجموعة.

٣- استبعاد المبالغ المسددة لزيادة أو استكمال رؤوس أموال الشركات التابعة.

٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالى وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير فى حقوق المساهمين آخذًا فى الاعتبار تاريخ السيطرة أو الاستحواذ على الشركات التابعة وإجراء التسويات اللازمة على عناصر تكاليف النشاط والأعمال تحت التنفيذ والمشروعات تحت التنفيذ والتى نتجت عن تطبيق أسلوب الشراء عن المحاسبة على الشهرة الناتجة عن الاستحواذ.

٥- تم استبعاد جميع الأرصدة المتبادلة وأثر المعاملات الأخرى بين جميع الشركات داخل المجموعة.

٦- استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن معاملات أو مبادلات بين شركات المجموعة ما لم يتم استبعاد أو تحويل آثار تلك المعاملات والمبادلات إلى طرف ثالث.

٧- تحديد حقوق الأقلية فى الشركات التابعة (طبقا لنسبة مساهمة المساهمون الآخرون في رأس المال وحقوق الملكية وكذا الأرباح والخسائر في الشركات التابعة).

٨- لا يتم تجميع القوائم المالية للشركة المستثمر فيها ضمن القوائم المالية للمجموعة إذا فقدت الشركة المستثمرة السيطرة والنفوذ المؤثر على الشركة المستثمر فيها وذلك اعتبارًا من تاريخ فقد السيطرة.

(ج) <u>تجميع الأعمال</u>

يتم المحاسبة عن الاستحواذ على شركات تابعة طبقًا لأسلوب وطريقة الشراء، حيث يتم تحديد التكلفة الأولية للاستحواذ بناءًا على القيمة العادلة لصافى الأصول والالتزامات والارتباطات الرأسمالية للشركة المستثمر فيها، والذى يترتب عليه تحقيق النفوذ والسيطرة على تلك الشركة، وذلك بالإضافة لأية تكاليف أخرى لتنفيذ ذلك الاتفاق.

وطبقًا لذلك فإن الفرق بين التكلفة الأولية للاستثمار فى الشركة المستحوذ عليها وبين نصيب الشركة المستثمرة (الأم) فى إجمالى حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها أو المستحوذ عليها تمثل شهرة تتم المحاسبة عليها بإعادة تبويبها على الأصول الملموسة والالتزامات والارتباطات الرأسمالية فى الشركة المستثمر فيها وبما يعكس القيمة العادلة لها عند إعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة (معيار المحاسبة المصرى ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

١٠- الاستثمارات

(أ) استثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتى تمكنها من تحقيق السيطرة أو السيطرة من خلال التأثير المالى والإدارى أو طبقًا لمعيار نسبة المساهمة، وحق التصويت ضمن الاستثمارات فى شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت – إن وجد – تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حدة.

(ب) استثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة، ويتم إعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب حقوق الملكية وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو فى نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة، واستثناءًا من ذلك فيتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – استنادًا إلى قيام الشركة بإعداد قوائم مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام.

(ج) استثمارات فى أوراق مالية لآجال

تتمثل الاستثمارات فى أوراق مالية لآجال فى الاستثمارات فى أذون الخزانة وصكوك البنك المركزى ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بتكلفة الاقتناء والتى تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ على أن يتم تقييم وإعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية الفترة المالية بصافى القيمة الإستردادية لتلك الأذون والصكوك والتى تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ ، وذلك باستهلاك الفرق بين تكلفة الاقتناء أو القيمة العادلة والقيمة الإستردادية – خلال الفترة من تاريخ الحيازة وحتى تاريخ الاسترداد – بإضافة قيمة الاستهلاك على التكلفة مقابل إدراج ذلك الفرق بقائمة الدخل.

(د) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات التى تم الحصول عليها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق إيجار أو كليهما معًا، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة – تكلفة الاقتناء – فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصومًا منها مجمع الإهلاك، وطبقًا لنسب الإهلاك التى حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات.

(هـ) الأصول الغير ملموسة

١- الشهرة

تنشأ الشهرة فى القوائم المالية المجمعة للمجموعة عند تجاوز تكلفة الاستثمار فى الشركة المستثمر فيها لنصيب الشركة المستثمرة فى *صافى القيمة العادلة لأصول والتزامات* الشركة المستثمر فيها، ويتم الإثبات الأولى لتلك الشهرة بذلك الفرق حيث يتم إعادة قياس الشهرة بالتكلفة الأولية مخصومًا منها – إن وجدت – مجمع خسائر الاضمحلال.

٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

تتمثل الأصول غير الملموسة فى الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادى محدد وملموس، والذى تم الحصول عليه أو نشأ عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس فى صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها فى نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصومًا منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة – إن وجدت – والتى تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول فى ذلك التاريخ.

(و) التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسبًا لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءًا على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعة فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعة فى تاريخ إعداد القوائم المالية عن الواقع الفعلى فى الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية للمجموعة عن حقيقة المركز المالى للمجموعة ونشاط المجموعة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

(ز) التغير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات شركات المجموعة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال شركات المجموعة، ويتم إثبات آثار ذلك التغير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية.

(ح) إثبات المعاملات بدفاتر شركات المجموعة

- عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بدفاتر شركات المجموعة بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاول بها المنشآت أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملات الأجنبية فى تلك الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقًا لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

- المعاملات والأرصدة

يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة طبقًا لأسعار الصرف السائدة فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل المجمعة.

١١- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة نشاطها المعتاد والرئيسى والتى تم تخصيصها لإقامة ملاعب الجولف والفنادق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر وأيضًا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات، وأيضًا تكلفة شراء نادى بالم هيلز والتى تم الحصول عليها من إحدى الشركات الشقيقة ، وكذلك تكاليف لإقامة ملعب الجولف والفندق المزمع إقامته بالساحل الشمالى.

١٢- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بدفاتر شركات المجموعة بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقا للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل اعتبارا من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) وطبقا للمعدلات الآتية:

الأصـــــــــــل	نسبة قسط الإهلاك
مبانى	٥%
آلات ومعدات	
مولدات ومعدات كهربائية	٢٥ %
ماكينات تصوير وتظليف	٢٥ %
معدات قياس	٢٥ %
أثاث وتجهيزات مكتبية	
حاسب آلي	٥٠ %
برامج حاسب آلى	٢٠ %
معدات مكتبية	٢٥ %
أثاث وتجهيزات	٢٥ %
أخشاب وشدادات	٢٥ %
وسائل نقل وانتقال	٢٥ %

١٣- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضى المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى لتلك الشركات وسواءً تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل.

١٤- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم شركات المجموعة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل.

١٥- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشيكات المحددة تواريخ الاستحقاق والتى حصلت عليها الشركة كضمانات بنكية مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الإثبات الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم إعادة قياسها فى تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتى يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكًا على قائمة الدخل.

١٦- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول فى المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتى تمثل القيمة العادلة للأصل مخصومًا منها تكاليف البيع *أو* قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها من الأصل) *أيهما أكبر* حيث يتم تحميل الانخفاض فى قيمة الأصل على قائمة الدخل، وفى حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية.

١٧- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواءً كان التزامًا قانونيًا أو ضمنيًا، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل.

١٨- دائنو شراء أراضى

يتمثل بند دائنو شراء الأراضى فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار وتواريخ الاستحقاق والتى التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضى لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الإثبات الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم إعادة قياس تلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

١٩- إيرادات مؤجلة

تتمثل الإيرادات المؤجلة فى قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصمًا من الإيرادات المحققة من أراضى الوحدات المتعاقد عليها.

٢٠- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات وتكاليف الأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتى كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل وحتى تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءًا للاستخدام أو للبيع، ولا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط الغير مرتبطة بالاقتراض المباشر والتى يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل عند تحققها.

٢١- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقًا للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٢- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار فى الفرق الناتج عند زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار على أن تضاف صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطى القانونى حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطى خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقًا لما تراه مناسبًا لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٣- نصيب السهم فى الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية.

٢٤- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو الغير مباشرة والتى تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التى تنشأ بين شركات المجموعة وبين الأعضاء الأساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأ ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف، *ويتم استبعاد أثر تلك المعاملات المتبادلة عند إعداد القوائم المالية المجمعة*.

٢٥- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

تتم المعالجة المحاسبية للعقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد طبقًا لمكونات العقد وذلك كالآتى :

- إيرادات وتكاليف أراضى : يتم تحقيق إيرادات الأراضى عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الائتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكاليف اقتناء مساحات الأراضى المتعاقد عليها.

- إيرادات وتكاليف إنشاءات : يتم إتباع أسلوب وسياسة نسبة الإتمام لإثبات إيرادات وتكاليف الأعمال الإنشائية التامة عن الوحدات المتعاقد عليها، حيث أن الناتج النهائى (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها وفى ضوء مستوى الإتمام الذى تحقق من العقد فى تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقًا لما يلى:

أ- نسبة الإتمام

يتم تحديد نسبة الإتمام طبقًا لنسبة التكاليف الإنشائية لأعمال المشروع المنفذة والفعلية عن الأعمال للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال الإنشائية المنفذة حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل مرحلة على حدة.

ب- تكاليف النشاط

تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية لتلك الوحدات عندما تبلغ نسبة إتمام الأعمال الإنشائية المنفذة الفعلية إلى إجمالى التكلفة الإنشائية التقديرية للوحدات المتعاقد عليها نسبة ٥٠% أو أكثر وذلك لكل مرحلة على حدة.

ج- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم شركات المجموعة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقًا للمخطط العام وبالتوازى مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات.

د- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل كمصروف فعلى وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الابتدائى عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

٢٦- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ - فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسى لشركات المجموعة وإثباتها بقائمة الدخل المجمعة طبقًا لحجم الإيرادات المحققة والمتمثلة فى القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة حيث يتم *إدراج القيمة التعاقدية للأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالكامل* بالإضافة إلى إيرادات الأعمال الإنشائية لتلك الوحدات مرجحة بنسبة إتمام المشروع للوحدات *المتعاقد عليها عندما تبلغ نسبة الإتمام ٥٠% إلى إجمالى التكلفة الإنشائية المقدرة لكل مرحلة*، أخذًا فى الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل مرحلة على حدة.

٢ - وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع فى القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكلفتها بتمام واقعة التسليم الفعلى أو الضمنى لتلك الوحدات.

ب- عوائد استثمارات أوراق مالية لآجال

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وبإتباع سياسة الاستحقاق.

ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى شركات شقيقة والناتجة عن إتباع *أسلوب حقوق الملكية* طبقا لنصيب الشركة فى نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقا لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغير فى حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التى لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى الشركات التابعة والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة فى استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقق واقعة التحصيل الفعلى أيهما أكثر تحديداً.

ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواءًا بالتوزيع النقدى أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها.

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحفظة الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية - المحسوبة على أساس متوسط التكلفة - والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافى تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل.

هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية - مبدئيا - إلى المشترى ، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات أو التكلفة المعدلة وفقًا لآخر قيمة عادلة وبين سعر البيع.

و- إيرادات بيع وثائق إستثمار

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار بإثبات الفرق بين التكلفة الدفترية للوثيقة والقيمة البيعية للاستثمار فى تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج تلك الأرباح بقائمة الدخل.

٢٧- النقدية وما فى حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتى يتم إعدادها وفقًا للطريقة الغير مباشرة فإن النقدية وما فى حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال لأقل من ثلاثة أشهر.

٢٨- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت ال تنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضى المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى لتلك الشركات وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضى المتعاقد على إقامة وحدات عليها، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٦ ٨٠٦ ٤٥٨ ١٢٤ جنيه مصرى وتتمثل فيما يلى:-

	إجمالى الأعمال المنفذة حتى		يستبعد ما تم تحميله على قائمة الدخل	يستبعد ما تم تحميله على الأرباح المرحلة فى	الرصيد في
	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨	٣١ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة اقتناء الأراضي	٦ ١٠٢ ٤٢٥ ٠٣٧	٢٨١ ٢٢٣ ٩٥٢	٢٩٨ ١١٠ ٢٤٥	١١٧ ٣٣٣ ٩٢٩	٥ ٤٠٥ ٧٥٦ ٩١١
تكاليف تنفيذ الأعمال (مباشرة)	١ ٤٠٥ ٦٠٨ ٧٥٨	٦٦ ٣٥٨ ٤٠٥	١٣٦ ٠٧٠ ٢٧٧	—	١ ٢٠٣ ١٨٠ ٠٧٦
فوائد تمويلية	٨٥ ٩٢٤ ٦٣٤	--	--	—	٨٥ ٩٢٤ ٦٣٤
تكاليف وحدات تامة	٨٦ ٥٩١ ٧٥٢	--	٢٠ ٣٣٩ ٥٣٦	—	٦٦ ٢٥٢ ٢١٦
تكاليف تنفيذ الأعمال (غير المباشرة)	٤٦ ٤٣٤ ٢٦٩	١ ٠٨٩ ٩٨٢	--	--	٤٥ ٣٤٤ ٢٨٧
إجمالى تكاليف المراحل	٧ ٧٢٦ ٩٨٤ ٤٥٠	٣٤٨ ٦٧٢ ٣٣٩	٤٥٤ ٥٢٠ ٠٥٨	١١٧ ٣٣٣ ٩٢٩	٦ ٨٠٦ ٤٥٨ ١٢٤
تكلفة الوحدة المشتراة	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	--	--	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٧ ٧٥٠ ٨٣٢ ٠٠٧	٣٧٢ ٥١٩ ٨٩٦	٤٥٤ ٥٢٠ ٠٥٨	١١٧ ٣٣٣ ٩٢٩	٦ ٨٠٦ ٤٥٨ ١٢٤

- تم تعديل السياسة المحاسبية الخاصة بالمحاسبة على تكلفة الاقتراض تطبيقاً لمعياري المحاسبة المصرية رقم (٨) والخاص بعقود الإنشاء فقرة (١٧)، ومعيار رقم (١٤) الخاص بتكلفة الاقتراض فقرة (١١) حيث قررت إدارة الشركة رسملة جزء من تكاليف الاقتراض على تكاليف الأعمال تحت التنفيذ، وقد بلغت تكاليف الاقتراض المحملة على تكاليف أعمال تحت التنفيذ مبلغ ٨٥ ٩٢٤ ٦٣٤ جنيه مصرى.

٢٩- استثمارات فى شركات

أ – استثمارات فى شركات تابعة

بلغ رصيد استثمارات فى شركات تابعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٥٠٠ ٦٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
شركة بالم أكتوبر للفنادق	٦٢ ٥٠٠	–
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسى)	--	٢٢٩ ٣٤٠ ٨٤٣
شركة سيتى للتنمية العقارية	--	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٦٢ ٥٠٠	٢٥٦ ٦٣٥ ٢٩٦

ب – استثمارات فى شركات شقيقة

بلغ رصيد استثمارات فى شركات شقيقة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٦٠٠ ٠٤٧ ١٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
شركة فيلا مورا	١٣ ٥٧٧ ٦٠٠	--
شركة المتحدون للبناء والتعمير	١ ٢٢٥ ٠٠٠	١ ٢٢٥ ٠٠٠
شركة كولدويل بانكر	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٥ ٠٤٧ ٦٠٠	١ ٤٧٠ ٠٠٠

٣٠- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد المسدد تحت حساب استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٥٤٣ ٨٢٠ ١٤٩ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	نوع المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
شركة بالم هيلز ــ سعودية	تأسيس	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية (كابسي)	استحواذ	--	٥٦ ١٣٢ ٣٧٣
شركة فيلا مورا	استحواذ	١٠ ٦٨٨ ٨٠٠	١٧ ٤٧٧ ٦٠٠
شركة جمشة للتنمية السياحية	استحواذ	٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	استحواذ	--	٤٨ ٠٠٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩		١٤٩ ٨٢٠ ٥٤٣	٢١٢ ٧٨٩ ٧١٦

تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات فى شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمى الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات فى شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة، ولأغراض إعداد القوائم المالية المجمعة فقد تم استبعاد المبالغ المسددة مباشراً للشركات المستمر فيها لزيادة رؤوس أموال تلك الشركات.

٣١- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المحصلة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٣ ٤٦٨ ١٦٥ ٩٢١ جنيه مصرى وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٧٤٧ ٥٩٨ ٥٨٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	أوراق قبض		الرصيد فى
	بالبنوك	بالخزينة	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٠١٠/١/١ حتى ٢٠١٠/١٢/٣١	١ ٠٩١ ٤٤٨ ٣٨٦	٨١ ٤٨٣ ٨٩١	١ ١٧٢ ٩٣٢ ٢٧٧
أوراق قبض قصيرة الأجل	١ ٠٩١ ٤٤٨ ٣٨٦	٨١ ٤٨٣ ٨٩١	١ ١٧٢ ٩٣٢ ٢٧٧
يخصم: خصم فرق القيمة الحالية			(٢٠٥ ٩٥٤ ٨٢٥)
القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل			٩٦٦ ٩٧٧ ٤٥٢
٢٠١١/١/١ حتى ٢٠١١/١٢/٣١	١ ٠٣١ ٠٢٨ ٠٧٣	٤٥ ١٢٨ ١٨٦	١ ٠٧٦ ١٥٦ ٢٥٩
٢٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١	٨٧٦ ٣٤٩ ٦٦٩	٤٤ ٤٦٣ ٠٢٥	٩٢٠ ٨١٢ ٦٩٤
٢٠١٣/١/١ حتى ٢٠١٣/١٢/٣١	٥٩١ ٢١٢ ٤٠٢	٤٢ ٧٧٦ ٩٤٤	٦٣٣ ٩٨٩ ٣٤٦
٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١	٢٩٤ ٥٨٢ ٤٥٦	٣٩ ٢٤٢ ١٥٨	٣٣٣ ٨٢٤ ٦١٤
٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	٦١ ٩٤٨ ٢٩٥	٩ ٢٢٧ ٣٠٩	٧١ ١٧٥ ٦٠٤
٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	٤ ٨٧٩ ٤٨٣	١ ٦٤٤ ١٠٠	٦ ٥٢٣ ٥٨٣
٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١	--	٣٥٠ ١٢٨	٣٥٠ ١٢٨
أوراق قبض طويلة الأجل	٢ ٨٦٠ ٠٠٠ ٣٧٨	١٨٢ ٨٣١ ٨٥٠	٣ ٠٤٢ ٨٣٢ ٢٢٨
يخصم: خصم فرق القيمة الحالية			(٥٤١ ٦٤٣ ٧٥٩)
القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل			٢ ٥٠١ ١٨٨ ٤٦٩
رصيد أوراق القبض فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩			٣ ٤٦٨ ١٦٥ ٩٢١

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة فى مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا تخليص مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق.

٣٢- عملاء – أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – أرصدة مدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٣٣٨ ٢٧٦ ٧٣٩ جنيه مصرى، وذلك بعد خصم القيمة الحالية بمبلغ ١٨ ٩٧٦ ٤٧٦ جنيه مصرى ويتمثل ذلك الرصيد المستحق فى الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، ودون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء بالم هيلز للتعمير	١٣٢ ٢٩٥ ٤٢٥	٣٠ ١٧٢ ٥٣٧
عملاء بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقارى	٧٥ ٧٩٩ ٣٣٧	١٢٦ ٩٤٤ ٤٦٦
عملاء القاهرة الجديدة	٩ ٧١٧ ٠٢١	٦ ٤٩٦ ٣٤٤
عملاء رويال جاردنز	٥٥ ٢٢١ ١٨٧	٢ ٣٩٦ ١٧٢
عملاء جودة للخدمات العقارية	١٠ ٦٨١ ٨٨٠	٢ ٧٣٣ ٤٤٤
عملاء السعودية للتطوير العمرانى	٥ ٦٩٥ ٧٨٦	٥٩٤ ٨٩٢
عملاء ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	٢ ١١١ ٩٤٠	--
عملاء النعيم للفنادق والقرى السياحية	٢٨ ٨٢١ ٣٤٣	--
عملاء الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	٣٦ ٩٠٩ ٢٩٦	--
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣٥٧ ٢٥٣ ٢١٥	١٦٩ ٣٣٧ ٨٥٥
يخصم منه : خصم فرق القيمة حالية	(١٨ ٩٧٦ ٤٧٦)	(٢٠ ٢٧٥ ٦٧٥)
القيمة الحالية للعملاء المدينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣٣٨ ٢٧٦ ٧٣٩	١٤٩ ٠٦٢ ١٨٠

٣٣- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ١٩٤ ٧٦٢ ١٢٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أرصدة مدينة أخرى	٦٩ ٣٥٥ ٨١٧	٥٨ ٦٨٢ ١٤٧
أرصدة مدينة تحت التسوية	٣٨ ٨١٥ ٠٠٠	٣٨ ٨١٥ ٠٠٠
خصم مسموح به مؤجل	--	٧٤١ ٧٦٤
تأمينات لدى الغير	١ ١٧٢ ٣٣٥	١ ٠٣٧ ٨٠٢
مصروفات مدفوعة مقدمًا	١٠ ٨٥٦ ٥١٣	٣ ٢٠٥ ١٢٧
عهد	٥٦٢ ٥٢٩	٥٩ ٤٣٣
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٢٠ ٧٦٢ ١٩٤	١٠٢ ٥٤١ ٢٧٣

٣٤- جارى شركات شقيقة

أ- جارى شركات شقيقة (مدينة)

بلغ رصيد جارى شركات شقيقة (مدينة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٢٢ ٢٦٢ ٥٧٨ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٨ فبراير ٢٠٠٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى	٢١ ٣٦٩ ٦٥٨	٧ ٧٠٠ ٨٠٣
شركة فيلا مورا	٦١٣ ٢٠٠	--
شركة كوادويل باتكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٣٠
شركة المتحدون للبناء والتعمير	٢٥٩ ٢٤٠	٢٥٩ ١٦٥
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٢ ٢٦٢ ٥٧٨	٧ ٩٨٠ ٣٩٨

ب- جارى شركات شقيقة (دائنة)

بلغ رصيد جارى شركات شقيقة (دائنة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٨٨٢ ١٥٥ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٨ فبراير ٢٠٠٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى	٨٨٢ ١٥٥	٢١٢ ٤٩٨
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٨٨٢ ١٥٥	٢١٢ ٤٩٨

٣٥- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ١٣٤ ٩٢٤ ١٦٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٨ فبراير ٢٠٠٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
حسابات جارية - عملة محلية	١١٩ ٣٧٦ ٦٠١	٥١ ٨٠٢ ٥٠٣
حسابات جارية - عملة أجنبية	٥ ٥٤٣ ٩٧٠	٧ ٦٢٥ ٣٢٠
ودائع - عملة محلية	١٠ ٠٠٣ ٥٩٣	٢٢٣ ٩٢٥ ٧٨٥
ودائع - عملة أجنبية	--	١ ٧٦٢ ٩١٧
نقدية بالصندوق	--	٦٨٦ ٨٦٨
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٣٤ ٩٢٤ ١٦٤	٢٨٥ ٨٠٣ ٣٩٣

٣٦- بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٩٢٥ ٢٣٠ ٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	٢٨ فبراير ٢٠٠٨ جنيه مصرى
البنك التجارى الدولى – عملة محلية	٣ ٦١١ ٦٤٩	٣٩ ١٠٢ ٣٤١
البنك الوطنى	١٠٧ ٠٠٠	--
البنك العربى الأفريقى	--	٥ ١٢٨ ٢٦٤
بنك كريدى أجريكول	١ ٤٩٥ ٤١٦	٣ ٧٥٧ ٩٣٠
بنك HSBC	١٦ ٧٧٦	١٣ ٠٧٤ ٣٢٧
بنك مصر الدولى	٨٤	--
بنك باركليز الدولى	--	٢٩٣
بنك BNP	--	١٢٤
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٥ ٢٣٠ ٩٢٥	٦١ ٠٦٣ ٢٧٩

٣٧- بنك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنك سحب على المكشوف فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ١٤٠ ٧٦٨ ٠٦٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
بنك مصر – عملة محلية	١٤٠ ٧٦٨ ٠٦٤	٥٦ ٢٧٧ ٠٢١
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٤٠ ٧٦٨ ٠٦٤	٥٦ ٢٧٧ ٠٢١

٣٨- عملاء – دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء – دفعات مقدمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٤١٨ ٦٩٢ ٣٠١ ٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

البيان	شركة بالم هيلز للتعمير جنيه مصرى	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى جنيه مصرى	شركة ركن ليمسيت للاستثمار العقارى جنيه مصرى	شركة النيل للفنادق والقرى السياحية جنيه مصرى	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى جنيه مصرى	شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى جنيه مصرى	شركة دريم جاردنز للاستثمار العقارى جنيه مصرى	شركة سيتى للتنمية العقارية جنيه مصرى	شركة دريم القاهرة الجديدة للتنمية العقارية جنيه مصرى	شركة جودة للخدمات التجارية جنيه مصرى	شركة السويدية للتطوير العمرانى جنيه مصرى	الإجمالى فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى
عملاء دفعات حجز	١٢٨ ٧١٢ ٩٢٤	٢٥ ٢٨٨ ١٠٥	٨ ٠٥٢ ٢٨١	٢٢ ٧٢٣ ٨٤٤	٧ ٩٢٤ ٤٧٨	١ ١٩٤ ٣٩٧	٨٠ ٢٩٢ ١٣٢	٥ ٢٦٧ ٢٥٦	٣٢ ٩٥٥ ١١٠	١ ٢٨٤ ٤٤٨	١٤ ٣٢٢ ٦٦٢	٣٢٨ ١١٨ ٦٣٧
عملاء تعاقدات												
عملاء أراضى	١ ٩١٩ ٨١٦ ٩٤٣	٧٨٣ ٥٥٩ ٧٣٨	---	١٩٥ ٨٦٠ ٥٦٤	٢٠٠ ٤٣١ ٠١٠	---	---	---	---	١٦٩ ٩٤١ ٣٦٨	٤٣ ٩١٦ ٥٨١	٣ ٣١٣ ٥٢٦ ٢٠٤
عملاء إنشاءات	١ ٢٨٥ ٧٥٨ ٠٨٢	٧١٣ ١١٦ ٨٨٧	٣٣٠ ٠٠١ ٧٩١	٢٥٠ ٠٠٧ ٤٢٢	١٧٧ ٥٨٧ ٧٠٢	٢١٢ ٠٩٩ ٥٥٣	٤٩٢ ١٠٧ ٨١٣	---	---	١١٨ ٨٧١ ٢٢٢	٢٥٦ ٥٩٧ ٦٥٧	٣ ٨٣٦ ١١٨ ٠٩٩
إجمالى عملاء تعاقدات	٣ ٢٠٥ ٥٧٥ ٠٢٥	١ ٤٩٦ ١٧٦ ٦٢٥	٣٣٠ ٠٠١ ٧٩١	٤٤٥ ٨٦٧ ٩٨٦	٣٧٨ ٠١٨ ٧١٢	٢١٢ ٠٩٩ ٥٥٣	٤٩٢ ١٠٧ ٨١٣	---	---	٢٨٨ ٨١٢ ٥٩٠	٣٠٠ ٤٨٤ ٢٣٨	٧ ١٤٩ ٦٤٤ ٣٠٣
يضاف												
المحمل على قوائم الدخل والإيرادات المؤجلة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢ ٠٥٠ ٤٤٧ ١٤٧	٧٨٣ ٥٥٩ ٧٣٨	---	١٩٥ ٨٦٠ ٥٦٤	٢٠٠ ٤٣١ ٠١٠	---	---	---	---	١٦٩ ٩٤١ ٣٦٨	٤٣ ٩١٦ ٥٨١	٣ ٤٤٤ ١٥٦ ٤٠٨
صافى عملاء دائنة	١ ٢٨٣ ٨٤٠ ٨٠٢	٧٣٨ ٥٠٤ ٩٩٢	٣٣٨ ٠٥٤ ٠٤٢	٢٧٢ ٧٣١ ٢٦٩	١٨٥ ٥٩٢ ٠٨٠	٢١٣ ٢٩٣ ٩٥٠	٥٧٢ ٤٠٠ ٩٤٥	٥ ٢٦٧ ٢٥٦	٣٢ ٩٥٥ ١١٠	١٢٠ ١٥٥ ٦٧٠	٢٧٠ ٨٩٠ ٣١٩	٤ ٠٢٣ ٦٠٦ ٥٣٢
يخصم :												
أرق القيمة العالية	٢٩٠ ٨٧٢ ٠٠٨	١٥٤ ١٨٣ ٠٠٨	٤٩ ٦٢٤ ٨٠٠	٥٢ ٥٥٥ ٩٢٨	٤٠ ٩٠٢ ٠٤٢	١٨ ٤٣٥ ٠٥٠	٥٦ ٦٠٠ ٣٠١	---	---	٢٤ ٩٢٧ ٧٣٠	٤٣ ٨١٣ ٢٤٧	٧٣١ ٩١٤ ١١٤
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٩٩٢ ٩٦٨ ٧٩٤	٥٨٤ ٣٢١ ٩٨٤	٢٨٨ ٤٢٩ ٢٤٢	٢٢٠ ١٧٥ ٣٣٨	١٤٤ ٦١٠ ١٣٨	١٩٤ ٨٥٨ ٩٠٠	٥١٥ ٨٠٠ ٦٤٤	٥ ٢٦٧ ٢٥٦	٣٢ ٩٥٥ ١١٠	٩٥ ٢٢٧ ٩٤٠	٢٢٧ ٠٧٧ ٠٧٢	٣ ٣٠١ ٦٩٢ ٤١٨

٣٩- دائنو شراء استثمارات

بلغ رصيد دائنو شراء استثمارات فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصري	جنيه مصري
مساهمى الشركة السعودية للتطوير العمرانى	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦

٤٠- القرض

أ- قروض قصيرة الأجل

بلغ رصيد قروض قصيرة الأجل فى٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٢٣٤ ٧٨٠ ٨١٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنك مصر	٤٧ ١٠٠ ٧٧١	--
عقد تسهيل دوار متوسط الأجل في حدود ٥٠٠ مليون جنيه مصرى يسدد بحد أدنى ١٠٠ مليون جنيه مصرى سنوياً في حالة استخدام التسهيل بالكامل بعائد ١% + متوسط سعر الكريدور.		
البنك التجارى الدولى – عملة محلية		
قرض مشترك بفائدة ١١,٧٢د على خمس أقساط نصف سنوية قيمة القسط ٥٥ مليون جنيه مصرى يستحق أول قسط فى فبراير ٢٠٠٩	١٣٥ ٤٣٥ ٠٢٥	١١٠ ٠٠٠ ٠٠٠
بنك الشركة المصرفية العربية *		
عقد قرض بمبلغ ٤ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (بدون فوائد) وقد تم استخدام كامل مبلغ القرض ٢٤ ديسمبر٢٠٠٦ ومدة القرض ٧ سنوات مقسمة على ثمانية وعشرون قسط ربع سنوى شاملة الفوائد وقد كان مبلغ الفوائد ٢ ٩١٢ ٣٧٥ جنيه مصرى.	٨٠٤ ٩٨٤	٦٨٥ ٧١٢
البنك المصرى لتنمية الصادرات		
عقد قرض متوسط الأجل بمبلغ ١٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى لمدة أربع سنوات ونصف يسدد على ١٤ قسط ربع سنوى متساوى يستحق القسط الأول فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٠٩ بواقع ١٢ ٨٦٠ ٠٠٠ جنيه مصرى للقسط الواحد.	٥١ ٤٤٠ ٠٣٨	٢٥ ٧٢٠ ٠٠٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٣٤ ٧٨٠ ٨١٨	١٣٦ ٤٠٥ ٧١٢

ب- قروض طويلة الأجل

بلغ رصيد قروض طويلة الأجل فى٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٣٥٤ ٧٠٨ ٢٢٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
البنك المصرى لتنمية الصادرات	١٠٢ ٨٣٩ ٩٦٢	١٥٦ ٤٥٠ ٣٢٢
البنك التجارى الدولى – عملة محلية	١٣٩ ٥٦٤ ٩٧٥	٢٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠
بنك الشركة المصرفية العربية	٢ ٤٠٣ ٢٨٨	٣ ١٤١ ٣٥٨
بنك باركليز		
عقد قرض قصير الأجل بمبلغ ٢٠ مليون دولار بعائد ٠,٧٦%	١٠٩ ٩٠٠ ٠٠٠	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣٥٤ ٧٠٨ ٢٢٥	٣٧٩ ٥٩١ ٦٨٠

- تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية للشركة.

٤١- دائنو شراء أصول ثابتة

بلغ رصيد دائنو شراء أصول ثابتة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلـغ ١ ٥١٨ ٧٥٠ جنيـه مـصري ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
دائنو شراء أصول ثابتة – قصيرة الأجل	١ ٥١٨ ٧٥٠	١ ٥١٨ ٧٥٠
دائنو شراء أصول ثابتة – طويلة الأجل	--	٢ ٠٢٥ ٠٠٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١ ٥١٨ ٧٥٠	٣ ٥٤٣ ٧٥٠

٤٢- أوراق الدفع

أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافى) فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلـغ ٤٠٠ ٢٧١ ٥٦٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
	جنيه مصرى
أوراق دفع – أراضى	٣٣٤ ٧٠٢ ٠٥٩
يخصم	
فوائد تقسيط	٩٩ ٨٠٢ ٥٩٥
خصم القيمة الحالية	٨ ٩١٦ ٣٩٤
صافى أوراق دفع الأراضى	٢٢٥ ٩٨٣ ٠٧٠
يضاف	
أوراق دفع أخرى	١٧٤ ٢٨٨ ٤٩٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٤٠٠ ٢٧١ ٥٦٠

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافى) فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ١ ٩٤٧ ٦٢٠ ٢٧٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
	جنيه مصرى
أوراق دفع – أراضى	٢ ٦٥٣ ٨٩٦ ٢٦٤
يخصم	
فوائد تقسيط مؤجلة	٨٢٩ ٢٣٣ ٠٤٨
خصم القيمة الحالية	٧ ٦٣١ ٢٥٠
صافى أوراق دفع الأراضى	١ ٨١٧ ٠٣١ ٩٦٦
يضاف	
أوراق دفع أخرى	١٣٠ ٥٨٨ ٣٠٨
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١ ٩٤٧ ٦٢٠ ٢٧٤

استحوذت الشركة على مساحات من الأراضي بموجب عقود بيع ابتدائية مع وزارة الإسكان والمرافق بغرض ممارسة الشركة لنشاطها الرئيسي، وقد تم الاستحواذ مقابل سداد الشركة دفعات مقدمة على أن يسدد باقي قيمة الأرض المستحقة على أقساط سنوية مؤجلة بناء على التسهيلات المقدمة من وزارة الإسكان بالإضافة إلى فوائد تقسيط وقد تم إصدار أوراق دفع مؤجلة بباقي قيمة الأرض المستحوذ عليها بالإضافة إلى فوائد التقسيط لصالح وزارة الإسكان والمرافق، وقد قدمت وزارة الإسكان بعض التسهيلات في السداد بتأجيل سداد الأقساط المستحقة عن عامى ٢٠٠٨، ٢٠٠٩ بنسبة ٧٥% في القسط تسدد بعد آخر قسط مستحق بالإضافة إلى فوائد تأجيل السداد.

٤٣- دائنو شراء أراضي

أ- دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٣١٩ ٤٧٣ ٢٨٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصري
دائنو الأرض – قصيرة الأجل	٣٧١ ٢٣٦ ٠٤٩
يخصم	
فوائد تقسيط مؤجلة	١٠ ٢١٨ ٧٩٩
خصم القيمة الحالية	٤١ ٥٤٣ ٩٦٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١٩ ٤٧٣ ٢٨٢

ب- دائنو شراء أراضي طويلة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي طويلة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٨٧١ ٩٦٤ ٨٧٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصري
دائنو الأرض – طويلة الأجل	١ ٠٥٩ ١٢٠ ٣٥٩
يخصم	
فوائد تقسيط مؤجلة	١٨ ٠٣٣ ١٧٥
خصم القيمة الحالية	١٦٩ ١٢٢ ٣١٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٨٧١ ٩٦٤ ٨٧٤

٤٤- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٤٧٥ ٣٨٤ ١٨٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
أرصدة دائنة أخرى	٩٢ ٢٦٩ ٢١٧	١٥٩ ٠٧٠ ١٤٦
اشتركات النادى بالم هيلز	٤٦ ٩٠٧ ٦٩٠	٣٧ ٣٢٣ ٢٦٩
عملاء تحت التسوية	١٤ ٨٦٣ ٢٨١	١٧ ٧٧٨ ٠٠٧
تأمين أعمال مستخلصات	--	٦ ٧٧٦ ٥٧٤
هيئة التأمينات الاجتماعية	١١ ٩٠٦ ٩٨٧	٥ ٠٣٥ ٧٢٨
ايراد مقدم (نادى بالم هيلز)	٦ ٥٣٨ ٨٢٩	٣ ٩٥٥ ٠٤٢
مصلحة الضرائب	٣ ٣٧٥ ٣٠٥	٣ ٣٤٨ ٥٥٦
إيرادات مؤجلة – عوائد صناديق استثمار	--	١ ٥٥٥ ٨٥٧
مقايسات التعديلات	٥٦٣ ٤٨٥	٣٥٠ ٢٣٤
مصروفات مستحقة	٨ ٩٥٩ ٦٨١	٦٥٩ ٣٦١
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٨٥ ٣٨٤ ٤٧٥	٢٣٥ ٨٥٢ ٧٧٤

٤٥- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بمبلغ ٨٧٥ ٧٠٨ ٤٨٢ جنيه مصرى ويتمثل فى قيمة تكلفة الأرض والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالى:

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
أراضى	٣٤٠ ٨٨٣ ٨٢٧	٣٤٠ ٨٨٣ ٨٢٧
خصم القيمة الحالية	(٦٦ ١٤٨ ٤٧٠)	(٦٦ ١٤٨ ٤٧٠)
صافى التكلفة المعدلة للأراضى	٢٧٤ ٧٣٥ ٣٥٧	٢٧٤ ٧٣٥ ٣٥٧
إنشاءات ملعب وفندق الجولف بمدينة السادس من أكتوبر	٢٦ ٦١٢ ٠١٤	٢٦ ٦١٢ ٠١٤
إنشاءات ومرافق فندق الساحل الشمالى	٦٩١ ٢٣٠	٦٩١ ٢٣٠
نادى بالم هيلز	١٦٨ ٢٨٣ ٩٥٩	١٣٧ ٦٠٤ ٣٥٦
أتعاب تصميمات واستشارات	٢ ٩٩٠ ٣١٥	٢ ٩٩٠ ٣١٥
محلات بمنتجع بالم هيلز	٩ ٣٩٦ ٠٠٠	٩ ٣٩٦ ٠٠٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٤٨٢ ٧٠٨ ٨٧٥	٤٥٢ ٠٢٩ ٢٧٢

وتتمثل صافى التكلفة المعدلة للأراضى فيما يلى:

	المساحة بالفدان	تكلفة اقتناء الأراضى جنيه مصرى	توزيع الشهرة جنيه مصرى	إجمالى التكاليف جنيه مصرى	خصم القيمة الحالية جنيه مصرى	صافى التكلفة جنيه مصرى
السادس من أكتوبر (الجولف)	٢٦١,٣٨	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٢	--	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٢	(١٥ ٣٦٩ ٣١٠)	٢٤١ ٢١٥ ٢٦٢
سيدى عبد الرحمن – محافظة مرسى مطروح (فندق)	١٨,٠٩	١٣ ٤١٣ ٧٨٨	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	٣٤ ٢٩٩ ٢٥٥	(٧٧٩ ١٦٠)	٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥
إجمالى الأراضى	٢٧٩,٤٧	٣١٩ ٩٩٨ ٣٦٠	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	٣٤٠ ٨٨٣ ٨٢٧	(١٦ ١٤٨ ٤٧٠)	٢٧٤ ٧٣٥ ٣٥٧

٤٦- الأصول الثابتة

بلغت تكلفة الأصول الثابتة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ١٣٣ ١٦٧ ٨٧٥ جنيه مصرى وتتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى :

البيان	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
مبانى	١٥ ١٥٠ ٠٠٠	١ ٩٥٣ ٤٩٤	١٣ ١٩٦ ٥٠٦	١٣ ٩٥٤ ٠٠٦
وسائل نقل	١٣ ٣٤١ ٦٤٥	٥ ٣٣٣ ٧٠٢	٨ ٠٠٧ ٩٤٣	٩ ٠٨٨ ٢٩٨
آلات ومعدات (خدمية)	٥٦ ٧٣٤ ٠٢٨	١٩ ٦٢٦ ١٣٢	٣٧ ١٠٧ ٨٩٦	٤٠ ٦٨٩ ٨٢٠
أجهزة كمبيوتر	٨ ٢٣٠ ٥٢٧	٥ ٢٣٠ ٥٦٧	٢ ٩٩٩ ٩٦٠	٣ ٣٧٠ ١٦٢
تجهيزات وتحسينات	١٢ ٧٣٦ ٤٩٨	٣ ٨٢٢ ٤٦٨	٨ ٩١٤ ٠٣٠	٩ ٠٥٣ ١٦٣
برامج كمبيوتر	٧ ٣٧٩ ٢٢٤	٩٢٨ ٢٩٢	٦ ٤٥٠ ٩٣٢	١ ٧٠٣ ٤٥٩
أثاث وتجهيزات	١٩ ٥٩٥ ٩٥٣	٦ ٢٥٧ ٨٩٣	١٣ ٣٣٨ ٠٦٠	١٣ ١٥٦ ٦٢٥
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٣٣ ١٦٧ ٨٧٥	٤٣ ١٥٢ ٥٤٨	٩٠ ٠١٥ ٣٢٧	٩١ ٠١٥ ٥٣٣

٤٧- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (٣ مليار وخمسمائة مليون جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠ (مليار وثلاثمائة وسبعة وتسعون مليون وسبعمائة وستون ألف جنيهًا مصريًا لا غير) موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصرى للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصرى	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ مارس ٢٠٠٩ أقرت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٤٤٩ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.

٤٨- الاحتياطى القانونى

بلغ رصيد الاحتياطى القانونى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٥١٦ ٠٩٥ ٢٧٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
رصيد أول المدة	٤٧١ ٤٣٥ ١٧٧	٤٦٢ ٦٨٧
تدعيم الاحتياطى القانونى (من خلال علاوة الإصدار)	--	٤٦٠ ٢٤٤ ٣٥٣
المدعم خلال العام (من الأرباح العام)	٤٤ ٦٦٠ ٠٩٦	١٠ ٧٢٨ ١٣٧
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٥١٦ ٠٩٥ ٢٧٣	٤٧١ ٤٣٥ ١٧٧

٤٩- فرق تكلفة الاستحواذ على الأصول وحقوق الأقلية:

أ- حقوق الأقلية

الشركات التابعة	عدد الأسهم	نسبة المساهمة	رأس المال المصدر	رأس المال المدفوع	مسدد لزيادة رأس المال	أرباح مرحلة	أرباح (خسائر) الفترة	احتياطى قانونى	نصيب الأقلية من حقوق المساهمين
نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	٤٨٩ ٠١٢	%٤٩	٤٨ ٦٠١ ٢٠٠	٤٨ ٦٠١ ٢٠٠	--	(٢ ٣٨٣ ٥٤٠)	(٤ ٦٣٧ ٧٥٨)	--	٤١ ٥٧٩ ٩٠٢
رويال جاردنز للاستثمار العقارى	١٤٧ ٠٠٠	%٤٩	١٤ ٧٠٠ ٠٠٠	٧ ٣٥٠ ٠٠٠	--	(٢ ٧٤٥ ٥٠٣)	٤ ٢٤٠ ٨١٣	--	٨ ٨٤٥ ٣١٠
الشركة السعودية للتطوير العمرانى	٤٩ ٠٠٠	%٤٩	٤ ٩٠٠ ٠٠٠	٤ ٩٠٠ ٠٠٠	--	(٤٣١ ٢٠٦)	٦ ٨٣٤ ٨٣٥	--	١١ ٣٠٣ ٦٢٩
الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية	١٦٥ ٠٠٠	%٤١,٢٥	١٦ ٥٠٠ ٠٠٠	١٦ ٥٠٠ ٠٠٠	--	(٢٤٧ ٢٤٩)	(١٣٨ ٩٠٧)	--	١٦ ١١٣ ٨٤٤
جمشة للتنمية السياحية	٢ ٠٥٠ ٠٠٠	%٤١	٢٠٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥١ ٢٥٠ ٠٠٠	--	٢ ٤٤٢ ٣٥١	٥١٠ ١٥٠	١٢٨ ٥٤٥	٥٤ ٣٣١ ٠٤٦
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	١٣٥ ٢٠٠	%٤٠	١٣٥ ٢٠٠ ٠٠٠	٤١ ٣٠٠ ٠٠٠	--	١ ٩٨١ ٣٣٠	٣٠ ٠٦٧ ٥٧٨	١٠٤ ٢٨٠	٧٣ ٤٥٣ ١٨٨
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	٢٥ ٠٠٠	%١٢,٥	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٨٧٥ ٠٠٠	--	٣٠ ٢٢٩	٧ ١٨٩ ٠٩٣	١ ٥٩٠	٩ ٠٩٥ ٩١٢
ركين ايجيبت للاستثمار العقارى	٣٠٠	%٠,٠٥٤	٣٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠	--	(١١ ٤٦١)	(٥ ٣٧٨)	--	١٣ ١٦١
القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	١٥٠	%٠,٠١٥	١٥ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠	--	(٧٥٣)	٥٠٦	--	١٤ ٧٥٣
بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	١٥٠	%٠,٠١	١٥ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠	--	٢٨ ٠٨٩	٥١٥	١ ٤٥٤	٤٥ ٠٥٨
شركة جودة للخدمات العقارية	١٠٠	%٠,٠٠٤	١ ٠٠٠	١ ٠٠٠	--	٣ ٩٨٥	٦٦٢	٢١٠	٥ ٨٥٧
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٤١٠ ٠٠٠	%٤١	٤١ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥ ٦٣١ ٢٥٠	--	--	٤٨٢ ٧٨٤	--	١٦ ١١٤ ٠٣٤
شركة سيتى للتنمية العقارية	١ ٧١٥ ٠٠٠	%٤٩	١٧ ١٥٠ ٠٠٠	١٧ ١٥٠ ٠٠٠	--	(٣٩ ٦٨٧)	(٤٤ ٥٤٠)	--	١٧ ٠٦٥ ٧٧٣
الإجمالى			٤٨٥ ٦١٢ ٢٠٠	٢٠٤ ٦١٨ ٤٥٠	--	(١ ٣٧٣ ٤١٥)	٤٤ ٥٠٠ ٣٥٣	٢٣٦ ٠٧٩	٢٤٧ ٩٨١ ٤٦٧

ب- فرق تكلفة الاستحواذ فى الأصول

الشركات التابعة	عدد الأسهم	نسبة المساهمة	رأس المال المصدر	رأس المال المدفوع	تكلفة الاقتناء	الشهرة
شركة جودة للخدمات العقارية	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	%٩٩,٩٩٦	٢٤ ٩٩٩ ٠٠٠	٢٤ ٩٩٩ ٠٠٠	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٧٤ ٠٢٥ ٦٣٧
القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٩٩٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٨٥	٩٩ ٩٨٥ ٠٠٠	٩٩ ٩٨٥ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	٣٢ ٢٨٥ ٠٠٠
بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	١ ٤٩٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١٤٩ ٩٨٥ ٠٠٠	٥٩ ٩٨٥ ٠٠٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	٤٥٨ ٢١٢ ٠٠٠
ركين ايجيبت للاستثمار العقارى	٥٤٩ ٧٠٠	%٩٩,٩٤٥	٥٤ ٩٧٠ ٠٠٠	٥٤ ٩٧٠ ٠٠٠	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	٦٠ ١٤٤ ٢٩٢
النعيم للفنادق والقرى السياحية	٢٠٢ ٨٠٠	%٦٠	٢٠٢ ٨٠٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	--
جمشة للتنمية السياحية	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	%٥٩	٢٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٣ ٧٥٠ ٠٠٠	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	٢٠٥ ٣٤٣ ١٩٥
الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحة	٢٣٥ ٠٠٠	%٥٨,٧٥	٢٣ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٣ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٣ ٥٠٠ ٠٠٠	--
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	١٧٥ ٠٠٠	%٨٧,٥	١٧ ٥٠٠ ٠٠٠	١٣ ١٢٥ ٠٠٠	١٣ ١٢٥ ٠٠٠	--
نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	٥٠٥ ٨٤٨	%٥١	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	--
رويال جاردنز للاستثمار العقارى	١٥٣ ٠٠٠	%٥١	١٥ ٣٠٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	--
الشركة السعودية للتطوير العمرانى	٥١ ٠٠٠	%٥١	٥ ١٠٠ ٠٠٠	٥ ١٠٠ ٠٠٠	١٩٣ ٢٥٧ ٤٠٥	١٥٨ ١٥٧ ٤٠٥
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٥٩٠ ٠٠٠	%٥٩	٥٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٢ ٤٩٣ ٧٥٠	١٨٩ ٢٧٣ ٦٩٧	١٦٦ ٧٧٩ ٩٤٧
شركة سيتى للتنمية العقارية	١ ٧٨٥ ٠٠٠	%٥١	١٧ ٨٥٠ ٠٠٠	١٧ ٨٥٠ ٠٠٠	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	٩ ٤٤٤ ٤٥٣
الإجمالى			١ ٠١٦ ٥٧٣ ٨٠٠	٥١٥ ٩٤٢ ٥٥٠	١ ٦٨٠ ٣٣٤ ٤٧٩	١ ١٦٤ ٣٩١ ٩٢٩

يتم التحديد والإثبات الأولى لفرق تكلفة الاستحواذ على الأصول بقيمة الفرق بين تكلفة الاستثمار بالشركة الأم (تكلفة الاستحواذ) وبين نصيبها فى صافى حقوق ملكية الشركة التابعة فى تاريخ الاستحواذ على أن يتم توزيع ذلك الفرق الناتجة على الأصول والالتزامات والارتباطات الرأسمالية المتعلقة بها لدى إعداد القوائم المالية المجمعة.

٥٠- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٤٥٤ ٥٢٠ ٠٥٨ جنيه مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة كل من تكاليف الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية (والتى يتم بناءًا عليها تحديد نسبة الإتمام) وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتى تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف الجسات والرفع المساحى وأتعاب الإشراف والتصميم الأخرى وذلك على النحو التالى :

البيان	تكاليف الأراضى	التكاليف الإنشائية	تكاليف المرافق	تكاليف وحدات تامة	الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة بالم هيلز للتعمير	٢٦٢ ٨٦٤ ٢٦٧	٤٩٤ ٥٨٠ ١٠٠	٩٦٨ ١٧٧ ١٨	٥٣٦ ٣٣٩ ٢٠	٢٦٠ ٩٦٢ ٤٠٦
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط	٦٥٢ ٣٣٤ ٦	--	٦٣٠ ١٢٣ ١٠	--	٢٨٢ ٤٥٨ ١٦
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	٧٩١ ٣٧٧ ١	--	--	--	٧٩١ ٣٧٧ ١
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	٩٢٥ ٤٨٥ ٤	--	--	--	٩٢٥ ٤٨٥ ٤
شركة السعودية للتطوير العمرانى	٢١٦ ٥٠٦ ١٥	--	٠٠٠ ٧٤	--	٢١٦ ٥٨٠ ١٥
شركة جودة للخدمات التجارية	٣٩٩ ٥٤١ ٢	--	١٨٥ ١١٤ ٧	--	٥٨٤ ٦٥٥ ٩
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٢٤٥ ١١٠ ٢٩٨	٤٩٤ ٥٨٠ ١٠٠	٧٨٣ ٤٨٩ ٣٥	٥٣٦ ٣٣٩ ٢٠	٠٥٨ ٥٢٠ ٤٥٤

٥١- إيرادات النشاط

بلغ إجمالى إيرادات النشاط فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ مبلغ ٥٣٠ ٧٩٤ ١٤٥ ١ جنيه مصرى ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلى:

البيان	إيرادات أراضى فى ٣١ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	إيرادات إنشاءات جنيه مصرى	إيرادات بيع وحدات تامة جنيه مصرى	إجمالى الإيرادات فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	بخصم: إيرادات مؤجلة جنيه مصرى	خصم القيمة الحالية لأوراق القبض جنيه مصرى	صافى الإيرادات فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى
شركة بالم هيلز للتعمير	٧٤٩ ٦٦٠ ١٨٨	١١٢ ٧٨٤ ١٩٨	٢٠ ٤٥٦ ٥٣٦	٨٨٢ ٩٠٠ ٩٢٢	(٢ ١٥١ ٨١٦)	٦١ ١٢٥ ٥٢٥	٨٢٣ ٩٢٧ ٢١٣
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط	٦٨ ٣٤٣ ٨٥١	--	--	٦٨ ٣٤٣ ٨٥١	١٨ ٥٣٧ ١٢٠	١٣ ٨٣٦ ٢٣١	٣٥ ٩٧٠ ٥٠٠
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	١٩٥ ٨٦٠ ٥٦٤	--	--	١٩٥ ٨٦٠ ٥٦٤	٧٤ ٣٠٣ ٢١١	٨ ٩٣٠ ٢٨٩	١١٢ ٦٢٧ ٠٦٤
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	٢٠٠ ٤٣١ ٠١٠	--	--	٢٠٠ ٤٣١ ٠١٠	٦١ ٤٦٩ ١٥٥	١٣ ٨٤٢ ٨٤٥	١٢٥ ١١٩ ٠١٠
شركة السعودية للتطوير العمرانى	٤٣ ٩١٦ ٥٨١	--	--	٤٣ ٩١٦ ٥٨١	٨ ٨٤٠ ٨٣٢	٤ ٣٣٤ ٤١٢	٣٠ ٧٤١ ٣٣٧
شركة جودة للخدمات التجارية	٧ ٦٦٨ ٣٧٣	--	--	٧ ٦٦٨ ٣٧٣	(١١ ٥٧٤ ٢٨٤)	١ ٨٣٣ ٢٥١	١٧ ٤٠٩ ٤٠٦
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١ ٢٦٥ ٨٨٠ ٥٦٧	١١٢ ٧٨٤ ١٩٨	٢٠ ٤٥٦ ٥٣٦	١ ٣٩٩ ١٢١ ٣٠١	١٤٩ ٤٢٤ ٢١٨	١٠٣ ٩٠٢ ٥٥٣	١ ١٤٥ ٧٩٤ ٥٣٠

٥٢- عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار

بلغ عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار خلال الفترة مبلغ ٥١٥ ٣٩٠ ٧ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

	عوائد محققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصري	عوائد محققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصري
أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار	٧ ٣٩٠ ٥١٥	٩ ٢٣٧ ٤٧٠
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٧ ٣٩٠ ٥١٥	٩ ٢٣٧ ٤٧٠

٥٣- نصيب السهم فى الأرباح

بلغ نصيب السهم فى الأرباح مبلغ ٠,٦٨٠ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى :

	٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠٠٨ جنيه مصرى
صافى ربح العام	٤٧٥ ٥٩٥ ٤٥٦	٦٥١ ٢٥٠ ٥٣١
يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام	٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠	٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠
نصيب السهم فى الأرباح	٠,٦٨٠	٠,٩٣١

بغرض حساب نصيب السهم من الأرباح قبل إجراء أية توزيعات على العاملين أو أعضاء مجلس الإدارة فقد تم حساب متوسط عدد أسهم رأس المال على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة قبل الزيادة (٠٠٠ ٩٢٠ ٤٦٥ سهم لمدة أثنى عشر شهراً بالإضافة إلى عدد الأسهم القائمة بعد الزيادة (٠٠٠ ٩٦٠ ٢٣٢ سهم لمدة اثنى عشر شهر) (مع الاخذ فى الاعتبار تعديل عدد الاسهم فى الارقام المقارنة بغرض إجراء التوزيع) .

٥٤- المعاملات الغير نقدية:

تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية من قائمة التدفقات النقدية والتى تتمثل فيما يلى :

* استبعاد الجزء الغير مسدد من ثمن الأرض من بند أعمال تحت التنفيذ مقابل استبعاد دائنو شراء أراضى (طويل وقصير الأجل) بمبلغ ٩٥١ ٢٢٧ ٤٣٢ ١ جنيه مصرى وذلك قبل تطبيق خصم القيمة الحالية على دائنى شراء أراضى بمبلغ ٩٦١ ٣٧٠ ٢١٢ جنيه مصرى.
* استبعاد أثر تخفيض العملاء دفعات مقدمة بخصم القيمة الحالية بمبلغ ١١٤ ٩١٤ ٧٣١ جنيه مصرى مقابل تخفيض أوراق القبض بمبلغ ١١٤ ٩١٤ ٧٣١ جنيه مصرى.
* استبعاد أثر زيادة رأس المال بمبلغ ٠٠٠ ٩٢٠ ٤٦٥ جنيه مصرى مقابل تخفيض الأرباح المرحلة والاحتياطى الخاص بذات المبلغ.
* النقص فى أوراق القبض بمبلغ ٥٥٣ ٩٠٢ ١٠٣ جنيه مصرى مقابل النقص فى إيرادات النشاط ناتج عن تطبيق سياسة خصم القيمة الحالية.
* الزيادة فى دائنى الأرض بمبلغ ٨٩١ ٤٢١ ٣٠ جنيه مصرى مقابل الزيادة فى تكاليف النشاط (إستهلاك خصم القيمة الحالية لدائنو الأرض).
* الزيادة فى أوراق القبض بمبلغ ٨٤٩ ٢٦٥ ١١٦ جنيه مصرى مقابل الزيادة فى إيرادات النشاط (استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض).

٥٥- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى المعاملات التى تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة وذلك على النحو التالى:

أ- المعاملات بين الأطراف ذوى العلاقة

الطرف	طبيعة الطرف	حجم التعامل جنيه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط	شركة تابعة	٤٦٠ ١٩٣ ٩٢٢
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى	شركة شقيقة	٢٢ ٢٥١ ٨١٣
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	شركة تابعة	٩١ ٢٧٩ ٧٤١
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى	شركة تابعة	١١٣ ٠٦٢ ٦٩٧
شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية	شركة تابعة	٩ ٢٢١ ٤٣٦
شركة جمشة للتنمية السياحية	شركة تابعة	٩٩ ١٥٦ ٠٩٥
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	شركة شقيقة	٢٠ ٤٨٠
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	شركة تابعة	٥٠ ٠٨٠ ٠٦٨
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	شركة تابعة	٩ ٨٠٦ ٥٧٧
شركة السعودية للتطوير العمرانى	شركة تابعة	٥١ ٢١٠ ٤٦٧
شركة جودة للخدمات التجارية	شركة تابعة	٢١٦ ٥٦٦ ٠٥٤
شركة سيتى للتنمية العقارية	شركة تابعة	١ ٣٥٣ ٧٩٠
شركة فيلا مورا	شركة شقيقة	٦١٣ ٣٠٠
شركة شرق القاهرة	شركة تابعة	٤٢ ٠٩٣ ٠٢٣
شركة المتحدون للبناء والتعمير	شركة شقيقة	٢٥٩ ٢٤٠
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	شركة تابعة	١٩٨ ٤٢٧ ٠٤٥
شركة نايل بالم النعيم	شركة تابعة	١١ ٢٠٦ ٣٢٣
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية	مساهم رئيسى	٨ ١٥٢ ٧١٣

ب- الأرصدة التى تم استبعادها نتيجة التجميع

الطرف	اسم البند المستبعد	٣١ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى
الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٢ ٠٤٨ ٥٠١
شركة ركين للاستثمار العقارى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٩١ ٢٧٩ ٧٤١
شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٩ ٢٢١ ٤٣٦
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٤٠٣ ٧٥٧ ٢٨٤
مساهمى الشركة السعودية للتطوير العمرانى	دائنو شراء استثمارات	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٢٧ ٨٨٢ ٧٠٠
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٧ ٨٥٢ ٨٢٧
شركة السعودية للتطوير العمرانى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٤٣ ١٨٤ ٦٩٩
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى	جارى شركات شقيقة (دائنة)	٧٠ ٦٩٩ ٤٩٥
شركة جمشة للتنمية السياحية	جارى شركات شقيقة (دائنة)	٩٩ ١٥٦ ٠٩٥
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٢٠ ٤٨٠
شركة جودة للخدمات العقارية	جارى شركات شقيقة (دائنة)	٢١٦ ٣٦٧ ٣٤٢
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	جارى شركات شقيقة (دائنة)	١٩٧ ٨٢٣ ٢٩٥
شركة نايل بالم النعيم	جارى شركات شقيقة (مدينة)	١١ ١١١ ٣٢٣
شركة المتحدون للبناء والتعمير	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٢٥٩ ٢٤٠
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية	مدينون	٨ ١٥٢ ٧١٣
شركة شرق القاهرة	جارى شركات شقيقة (دائنة)	٤٢ ٠٩٣ ٠٢٣
شركة سيتى للتنمية العقارى	جارى شركات (مدينة)	١ ٣٥٣ ٧٩٠
شركة فيلا مورا	جارى شركات شقيقة (مدينة)	٦١٣ ٣٠٠

٥٦- الموقف الضريبى

تتمتع شركة بالم هيلز للتعمير بإعفاء ضريبى من الضريبة على الدخل لمدة عشرة سنوات تنتهى فى ٢٨ فبراير ٢٠١٦، بينما تخضع بعض شركات المجموعة للضريبة على أرباح شركات الأموال وبنسبة ٢٠% سنوياً من صافى الأرباح المحققة سنوياً والبعض الآخر معفى طبقًا للقانون.

٥٧- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، حيث تتمثل الأصول المالية في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والشيكات تحت التحصيل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصدة النقدية بالبنوك والحسابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء أراضى بعد الخصم والأرصدة الدائنة الأخرى) تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٥٨- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف)، والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتى تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء ، وبالإضافة إلى إتباع سياسة إدارة أموالها المتاحة لتخفيض خطر التغير في أسعار الفائدة.

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل تمام تحصيل المبالغ المستحقة على العملاء (إيضاح ٣٢).

٥٩- الارتباطات الرأسمالية

تتمثل الارتباطات الرأسمالية القائمة في تاريخ إعداد القوائم المالية فى قيمة الالتزامات المالية التى تقع على الشركة والناتجة من اكتتاباتها فى رؤوس أموال الشركات على النحو التالى:

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى

حيث أن الشركة قد اكتتبت فى عدد ١٥٣٠٠٠ سهمًا من أسهم الشركة، وتم سداد نصف قيمة أسهم رأس المال، ويقع الالتزام على الشركة بمبلغ ٧ ٦٥٠ ٠٠٠ جنيهًا مصريًا فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب بعد.

شركة النعيم للفنادق

مبلغ ١٤٠ ٨٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى قيمة باقى حصة الشركة فى رأس مال شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية ، حيث بلغ رأس المال المصدر ٣٣٨ مليون جنيه مصرى نصيب الشركة فيها ٦٠% بواقع مبلغ ٢٠٢ ٨٠٠ ٠٠ جنيه مصرى قامت الشركة بسداد ٦١ ٩٥٠ ٠٠٠ جنيها مصرياً.

شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى

مبلغ ٩٠ مليون جنيها مصريا قيمة ٧٥% من زيادة رأس المال لشركة بالم هيلز الشرق الأوسط "شركة مساهمة مصرية" حيث تم زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ١٢٠ مليون جنيه مصرى وقد اكتتبت شركة بالم هيلز للتعمير فى الزيادة بالكامل ولم يتم تسديد منها سوي ٢٥% فقط بواقع ٣٠ مليون جنيه مصرى ويقع الالتزام على الشركة فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب.

شركة جمشة للتنمية السياحية

مبلغ ٢٢١ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى قيمة الجزء الغير مسدد من حصة الشركة فى رأس المال حيث بلغ رأس المال المصدر مبلغ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، يمثل نصيب شركة بالم هيلز للتعمير ٥٩% من مبلغ ٢٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى سددت الشركة منه مبلغ ٧٣ ٧٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، ويقع الالتزام على الشركة فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب بعد.

٦٠- أحداث مؤثرة وذات علاقة

خسائر اضمحلال الأصول والاستثمارات

بغرض تحديد مدى وجود خسائر نتيجة اضمحلال قيمة استثمارات الشركة فى شركاتها التابعة والشقيقة، وكذا فى استثماراتها المباشرة والمدرجة كأراضى ضمن بند أعمال تحت التنفيذ، فقد قامت الشركة قرب نهاية السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ بإسناد أعمال إعادة تقدير قيمة أصول الشركة، وكذلك الأصول المدرجة كأراضى بالشركات التابعة والشقيقة المستثمر فيها إلى أحد جهات التقييم.

وقد استند التقرير إلى دراسة القيمة البيعية لمخزون أراضى الشركة بغرض تحديد القيمة الاستردادية (البيعية) لتلك الأراضى كوحدة واحدة داخل كل شركة مستثمر فيها سواءًا التى لم يتم اتخاذ إجراءات تنميتها والتى لم يبدأ النشاط فيها بعد، أو صافى القيمة الاستردادية للأراضى الجارى تنميتها وإجراء تعاقدات عليها بعد استبعاد تكاليف البيع.

وقد أوضح التقرير المشار إليه عن تجاوز وزيادة القيمة الاستردادية أو صافى القيمة الاستردادية لأراضى الشركة ولأراضى الشركات التابعة والشقيقة مقارنةً بالتكلفة الدفترية بهامش كبير، وبما يستتبع ذلك من عدم وجود مؤشرات على اضمحلال قيمة استثمارات الشركة فى استثماراتها بالشركات التابعة والشقيقة، وقد رأت الشركة عدم وجود ضرورة لإجراء اختبارات إضافية أخرى لدراسة اضمحلال قيمة تلك الأصول.

٦١- الأحداث اللاحقة

قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ زيادة رأس المال المصدر من ٧٦٠ ٣٩٧ ١ جنيه مصرى إلى ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠ ٢ جنيه مصرى بزيادة قدرها ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصرى لعدد أسهم ٣٤٩ ٤٤٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية جنيهان للسهم، وذلك بغرض تمويل توسعات الشركة المستقبلية وقد تم فتح باب الاكتتاب اعتبارًا من ٨ مارس ٢٠١٠ لمدة شهر تنتهى فى ٦ إبريل ٢٠١٠، ويجوز غلق باب الاكتتاب فى حالة تغطية لكامل قيمة الاكتتاب.

٦٢- أرقام المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة بما يتوافق مع تبويب العام الحالي وذلك على النحو التالى:

	رقم المقارنة قبل التعديل	التعديل	رقم المقارنة بعد التعديل
عدد الأسهم القائمة	٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠	٢٣٢ ٩٦٠ ٠٠٠	٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

مرفقات القوائم المالية المجمعة

- معايير المحاسبة المصرية المطبقة — مرفق رقم (١)
- الأصول الثابتة وإهلاكاتها على مستوى البنود — مرفق رقم (٢)
- الأصول الثابتة وإهلاكاتها على مستوى الشركات — مرفق رقم (٣)
- تحليل قطاعى لتكلفة الأراضى على مستوى المشروعات — مرفق رقم (٤)
- تحليل قطاعى لتكلفة الأراضى ودائنو شراء الأراضى — مرفق رقم (٥)

مرفق رقم (١)

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

إعداد القوائم المالية المجمعة

يتم إعداد القوائم المالية للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦ وفى ضوء اللوائح والقوانين المصرية ذات العلاقة بأعمال الشركة وذلك على النحو التالي:-

أولاً : معايير المحاسبة المصرية :

أ - معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة تم تطبيقها :

١-	عرض القوائم المالية	معيار محاسبى رقم (١)
٢-	المخـــــزون	معيار محاسبى رقم (٢)
٣-	قوائم التدفق النقدي	معيار محاسبى رقم (٤)
٤-	السياسات المحاسبية والتغييرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء	معيار محاسبى رقم (٥)
٥-	الأحداث التالية لتاريخ الميزانية	معيار محاسبى رقم (٧)
٦-	عقود الإنشاء	معيار محاسبى رقم (٨)
٧-	الأصول الثابتة وإهلاكاتها	معيار محاسبى رقم (١٠)
٨-	الإيـــــــــراد	معيار محاسبى رقم (١١)
٩-	أثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية	معيار محاسبى رقم (١٣)
١٠-	تكلفة الاقتراض	معيار محاسبى رقم (١٤)
١١-	الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة	معيار محاسبى رقم (١٥)
١٢-	القوائم المالية المجمعة والمجمعة	معيار محاسبى رقم (١٧)
١٣-	الاستثمارات فى شركات شقيقة	معيار محاسبى رقم (١٨)
١٤-	نصيب السهم فى الأرباح	معيار محاسبى رقم (٢٢)
١٥-	الأصول غير الملموسة	معيار محاسبى رقم (٢٣)
١٦-	ضرائب الدخل	معيار محاسبى رقم (٢٤)
١٧-	الأدوات المالية : الإفصاح والعرض	معيار محاسبى رقم (٢٥)
١٨-	الأدوات المالية : "الاعتراف والقياس"	معيار محاسبى رقم (٢٦)
١٩-	المخصصات والأصول والالتزامات المحتملة	معيار محاسبى رقم (٢٨)
٢٠-	تجميع الأعمال	معيار محاسبى رقم (٢٩)
٢١-	القوائم المالية الدورية	معيار محاسبى رقم (٣٠)
٢٢-	اضمحلال قيمة الأصول	معيار محاسبى رقم (٣١)
٢٣-	الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة	معيار محاسبى رقم (٣٢)
٢٤-	الاستثمار العقارى	معيار محاسبى رقم (٣٤)

ب – معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة:

١- المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية	معيار محاسبى رقم (١٢)
٢- الإفصاح بالقوائم المالية للبنوك والمؤسسات المالية المشابهة	معيار محاسبى رقم (١٩)
٣- القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى	معيار محاسبى رقم (٢٠)
٤- المحاسبة والتقرير عن نظم مزايا التقاعد	معيار محاسبى رقم (٢١)
٥- حصص الملكية فى المشروعات المشتركة	معيار محاسبى رقم (٢٧)
٦- التقارير القطاعية	معيار محاسبى رقم (٣٣)
٧- الزراعة	معيار محاسبى رقم (٣٥)
٨- التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية	معيار محاسبى رقم (٣٦)
٩- عقود التأمين	معيار محاسبى رقم (٣٧)
١٠- المدفوعات المبنية على أسهم	معيار محاسبى رقم (٣٩)

ثانيًا : القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة

- القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار.
- القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية (قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة).
- القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية (القانون الخاص بسوق المال ولائحته التنفيذية).
- القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية والخاص بإصدار قانون الضرائب على الدخل.
- القانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية (قانون العمل).
- قواعد وإجراءات قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية.

مرفق رقم (٢)

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	التكلفة في أول يناير ٢٠٠٩	إضافات	استبعادات	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠٠٩	إهلاك العام	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
مباني	١٥ ١٥٠ ٠٠٠	--	--	١٥ ١٥٠ ٠٠٠	١ ١٩٥ ٩٩٤	٧٥٧ ٥٠٠	١ ٩٥٣ ٤٩٤	١٣ ١٩٦ ٥٠٦	١٣ ٩٥٤ ٠٠٦
آلات ومعدات	٤٧ ٣٤٩ ٤٢٣	٩ ٣٨٧ ٦٠٥	--	٥٦ ٧٣٤ ٠٢٨	٦ ٦٥٦ ٦٠٢	١٢ ٩٦٩ ٥٣٠	١٩ ٦٢٦ ١٣٢	٣٧ ١٠٧ ٨٩٦	٤٠ ٦٨٩ ٨٢١
وسائل نقل	١١ ٧٢٢ ٨٤٥	١ ٧٨٠ ٧٠٠	(١٦١ ٩٠٠)	١٣ ٣٤١ ٦٤٥	٢ ٦٣٤ ٥٤٦	٢ ٦٩٩ ١٥٦	٥ ٣٣٣ ٧٠٢	٨ ٠٠٧ ٩٤٣	٩ ٠٨٨ ٢٩٩
أجهزة كمبيوتر	٥ ٤٦٣ ٣٠١	٢ ٧٦٧ ٢٢٦	--	٨ ٢٣٠ ٥٢٧	٢ ٠٩٣ ١٣٨	٣ ١٣٧ ٤٢٩	٥ ٢٣٠ ٥٦٧	٢ ٩٩٩ ٩٦٠	٣ ٣٧٠ ١٦٣
تجهيزات وتحسينات	١٠ ٢٦١ ٣١١	٢ ٤٧٥ ١٨٧	--	١٢ ٧٣٦ ٤٩٨	١ ٢٠٨ ١٤٨	٢ ٦١٤ ٣٢٠	٣ ٨٢٢ ٤٦٨	٨ ٩١٤ ٠٣٠	٩ ٠٥٣ ١٦٣
برامج كمبيوتر	١ ٩٣٠ ٣٨٣	٥ ٤٤٨ ٨٤١	--	٧ ٣٧٩ ٢٢٤	٢٢٦ ٩٢٤	٧٠١ ٣٦٨	٩٢٨ ٢٩٢	٦ ٤٥٠ ٩٣٢	١ ٧٠٣ ٤٥٩
أثاث وتجهيزات	١٥ ٢٦٨ ١٠٠	٤ ٣٢٧ ٨٥٣	--	١٩ ٥٩٥ ٩٥٣	٢ ١١١ ٤٧٨	٤ ١٤٦ ٤١٥	٦ ٢٥٧ ٨٩٣	١٣ ٣٣٨ ٠٦٠	١٣ ١٥٦ ٦٢٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٠٧ ١٤٢ ٣٦٣	٢٦ ١٨٧ ٤١٢	(١٦١ ٩٠٠)	١٣٣ ١٩٧ ٨٧٥	١٦ ١٢٦ ٨٣٠	٢٧ ٠٢٥ ٧١٨	٤٣ ١٥٢ ٥٤٨	٩٠ ٠١٥ ٣٢٧	٩١ ٠١٥ ٥٣٣

مرفق رقم (٣)

بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

الأصول الثابتة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

	التكلفة فى أول يناير ٢٠٠٩	إضافات	استبعادات	التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠٠٩	إهلاك العام	مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	صافى التكلفة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بالم هيلز للتعمير	٦٢ ٢٣٦ ٦٩٤	٢١ ٠٠٤ ١٢٥	(١٦١ ٩٠٠)	٨٣ ٠٧٨ ٩١٩	١١ ١٠٤ ٦٤٥	١٧ ٠٩٤ ١٨٣	٢٨ ١٩٨ ٨٢٨	٥٤ ٨٨٠ ٠٩١	٥١ ١٣٢ ٠٤٩
بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	٣٥ ٠٦٢ ٦١٦	٤ ٩٠٢ ٤٧٠	--	٣٩ ٩٦٥ ٠٨٦	٣ ٣٦٦ ٢٢١	٧ ٤٢٧ ٦٧٢	١٠ ٧٩٣ ٨٩٣	٢٩ ١٧١ ١٩٣	٣١ ٦٩٦ ٣٩٥
القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	١ ٤٥٠ ٠٥٦	٢٢٠ ٢٥٥	--	١ ٦٧٠ ٣١١	٣٦٢ ٤٤٩	٣٩٧ ٤٣٣	٧٥٩ ٨٨٢	٩١٠ ٤٢٩	١ ٠٨٧ ٦٠٧
رويال جاردنز للاستثمار العقارى	١ ٥٥٨ ٣٧٨	٢٤ ١٧٠	--	١ ٥٨٢ ٥٤٨	٢٩٥ ٢٦٠	٣٩٧ ٥٩٨	٦٩٢ ٨٥٨	٨٨٩ ٦٩٠	١ ٢٦٣ ١١٨
السعودية للتطوير العمرانى	٢ ٨٦٥ ٠٥٨	--	--	٢ ٨٦٥ ٠٥٨	٤٩٣ ١٧١	٧١٥ ٤٣٧	١ ٢٠٨ ٦٠٨	١ ٦٥٦ ٤٥٠	٢ ٣٧١ ٨٨٧
ركين إيجيبت للاستثمار العقارى	٢٣٩ ٩٥٠	١٥ ٠٠٠	--	٢٥٤ ٩٥٠	٤٤ ٩٩١	٦٠ ٣٠١	١٠٥ ٢٩٢	١٤٩ ٦٥٨	١٩٤ ٩٥٩
جودة للخدمات التجارية	٣ ٧٢٩ ٦١١	٨ ٥٢٢	--	٣ ٧٣٨ ١٣٣	٤٦٠ ٠٩٣	٩٣٣ ٠٩٤	١ ٣٩٣ ١٨٧	٢ ٣٤٤ ٩٤٦	٣ ٢٦٩ ٥١٨
الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	--	١٢ ٨٧٠	--	١٢ ٨٧٠	--	--	--	١٢ ٨٧٠	--
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	١٠٧ ١٤٢ ٣٦٣	٢٦ ١٨٧ ٤١٢	(١٦١ ٩٠٠)	١٣٣ ١٦٧ ٨٧٥	١٦ ١٢٦ ٨٣٠	٢٧ ٠٢٥ ٧١٨	٤٣ ١٥٢ ٥٤٨	٩٠ ٠١٥ ٣٢٧	٩١ ٠١٥ ٥٣٣

مرفق رقم (٤)

بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

تحليل قطاعي لتكلفة الأراضي على مستوى المشروعات

وما تم إدراجه بقائمة الدخل

	المساحة بالفدان	تكلفة اقتناء الاراضي المباشرة جنيه مصري	تكلفة اقتناء الأراضي غير المباشرة جنيه مصري	توزيع الشهرة الناتجة من الأراضي جنيه مصري	إجمالي تكاليف الأراضي في ٣١ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصري	خصم القيمة الحالية في ٣١ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصري	صافي تكاليف الأراضي بعد خصم القيمة الحالية جنيه مصري	ما تم إدراجه بقائمة الدخل حتى ٣١ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصري	المدرج بند أعمال تحت التنفيذ في ٣١ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصري
السادس من أكتوبر	١٣٨٩,٩٣	٢ ٤٩٨ ١٨٨ ٤٨٩	٦٩ ٧٨٣ ٠٧٨	٢٢٧ ٠٨٠ ٣٦٨	٢ ٧٩٥ ٠٥١ ٩٣٥	١٣٣ ٩٢٢ ٤١٠	٢ ٦٦١ ١٢٩ ٥٢٥	٤٧٩ ٨٣٦ ٠٢٣	٢ ١٨١ ٢٩٣ ٥٠٢
القاهرة الجديدة	٤٧٦,٣٧٩	٨٥٢ ٠١١ ٣٥٠	٢١ ٣٤٩ ١٠٣	٢٧٣ ٧٥٦ ٣٦٦	١ ١٤٧ ١١٦ ٨١٩	٨١ ٣٤٨ ٢٢٢	١ ٠٦٥ ٧٦٨ ٥٩٧	١٠٢ ٩٢٥ ٩٩٩	٩٦٢ ٨٤٢ ٥٩٨
مزارع الريف الاوروبى	١٧٥٩,٤٦	٢١٠ ٤٩٥ ٠٠٠	١ ٥٣٢ ٢٨٠	---	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	---	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	---	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠
سيدى عبد الرحمن محافظة مطروح	٣٥٠٦,٢٣٩	١ ٠٣١ ٥٥٤ ١١٧	١٠٩ ٥٤٥ ٠٦٧	٤٣٧ ٣٢٦ ٥٣٣	١ ٥٧٨ ٤٢٥ ٧١٧	٦٩ ٧٥٣ ٨٣٧	١ ٥٠٨ ٦٧١ ٨٨٠	١١٢ ٥٢٨ ٣١٣	١ ٣٩٦ ١٤٣ ٥٦٧
الغردقة	١٢١٣,٨٧٩	١٣٦ ٠٤٠ ٣٦٥	---	٢٠٥ ٣٤٣ ١٩٥	٣٤١ ٣٨٣ ٥٦٠	---	٣٤١ ٣٨٣ ٥٦٠	---	٣٤١ ٣٨٣ ٥٦٠
الإسكندرية	٣,٢٠٣	١٨٨ ٣٣٢ ٦٢٠	---	---	١٨٨ ٣٣٢ ٦٢٠	---	١٨٨ ٣٣٢ ٦٢٠	---	١٨٨ ٣٣٢ ٦٢٠
العين السخنة	١٢٩٧,٨٥٥	٣٦ ٦٤٩ ٠٧٥	---	---	٣٦ ٦٤٩ ٠٧٥	---	٣٦ ٦٤٩ ٠٧٥	١ ٣٧٧ ٧٩١	٣٥ ٢٧١ ٢٨٤
أسوان	٢٣٨,٤	٨٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢١٢ ٥٠٠	---	٨٨ ٤٦٢ ٥٠٠	---	٨٨ ٤٦٢ ٥٠٠	---	٨٨ ٤٦٢ ٥٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٩٨٨٥,٣٤٥	٥ ٠٣٧ ٥٢١ ٠١٦	٢٠٦ ٤٢٢ ٠٢٨	١ ١٤٣ ٥٠٦ ٤٦٢	٦ ٣٨٧ ٤٤٩ ٥٠٦	٢٨٥ ٠٢٤ ٤٦٩	٦ ١٠٢ ٤٢٥ ٠٣٧	٦٩٦ ٦٦٨ ١٢٦	٥ ٤٠٥ ٧٥٦ ٩١١
							(إيضاح رقم ٢٨)		(إيضاح رقم ٢٨)

مرفق (٥)

بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩

تحليل تكلفة الأرض ودائنو شراء الأراضي

البيان	المساحة بالفدان	تكلفة اقتناء الأرض المباشرة جنيه مصرى	تكلفة اقتناء غير مباشرة جنيه مصرى	توزيع الشهرة جنيه مصرى	إجمالى التكاليف جنيه مصرى	خصم القيمة الحالية جنيه مصرى	صافى التكلفة جنيه مصرى	تكلفة الأرض المتعاقد عليها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى	تكلفة الأرض المتاحة للتعاقد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ جنيه مصرى
السعودية للتطوير العمرانى	٩٥,٨١٤	١١٢ ٤٤٩ ٤٥٠	--	١٥٨ ١٥٧ ٤٠٥	٢٧٠ ٦٠٦ ٨٥٥	--	٢٧٠ ٦٠٦ ٨٥٥	١٥ ٥٠٦ ٢١٦	٢٥٥ ١٠٠ ٦٣٩
الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى	٤٩,٢٦٤	٩ ٢٦١ ٣٧٢	٢ ٢١٧ ٢٦١	--	١١ ٤٧٨ ٦٣٣	--	١١ ٤٧٨ ٦٣٣	٤ ٤٨٥ ٩٢٥	٦ ٩٩٢ ٧٠٨
الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية	٢٤٦,٣٧٦	٦٦ ٧٥٠ ٣٨٥	٢ ٣١٦ ٤٦١	--	٦٩ ٠٦٦ ٨٤٦	١ ٧٨٣ ٤١٤	٦٧ ٢٨٣ ٤٣٢	--	٦٧ ٢٨٣ ٤٣٢
القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٢٥,٠٦٣	٥٠ ٢٣٣ ٩٩٣	--	٣٢ ٢٨٥ ٠٠٠	٨٢ ٥١٨ ٩٩٣	١١ ٥١٠ ١١٧	٧١ ٠٠٨ ٨٧٦	--	٧١ ٠٠٨ ٨٧٦
النعيم للفنادق والقرى السياحية	١٢٩٧,٨٥١	٣٦ ٦٤٩ ٠٧٥	--	--	٣٦ ٦٤٩ ٠٧٥	--	٣٦ ٦٤٩ ٠٧٥	١ ٣٧٧ ٧٩١	٣٥ ٢٧١ ٢٨٤
بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى	٣١٠٣,٥٧٩	٩٠٥ ٠٢٤ ٢٤٢	٩٩ ٩٨٢ ٣٠٤	٤٣٧ ٣٢٦ ٥٣٣	١ ٤٤٢ ٣٣٣ ٠٧٩	٦٧ ٩٧٠ ٤٢٣	١ ٣٧٤ ٣٦٢ ٦٥٦	١٠٨ ٠٤٢ ٣٨٨	١ ٢٦٦ ٣٢٠ ٢٦٨
بالم هيلز للتعمير	٣٣٢٩,٥٦٧	٢ ٤٨٧ ١٠٥ ٩٩٠	٧٥ ٠٨٠ ٢٩٧	--	٢ ٥٦٢ ١٨٦ ٢٨٧	١٥٢ ٥٠٠ ٠٧٥	٢ ٤٠٩ ٦٨٦ ٢١٢	٤٩٣ ٧٤٠ ٢٩٠	١ ٩١٥ ٩٤٥ ٩٢٢
جمشة للتنمية السياحية	١٢١٣,٨٧٦	١٣٦ ٠٤٠ ٣٦٥	--	٢٠٥ ٣٤٣ ١٩٥	٣٤١ ٣٨٣ ٥٦٠	--	٣٤١ ٣٨٣ ٥٦٠	--	٣٤١ ٣٨٣ ٥٦٠
جودة للخدمات العقارية	٤٠	٢٣ ٣٤٠ ٣٥٤	--	٧٤ ٠٢٥ ٦٣٧	٩٧ ٣٦٥ ٩٩١	--	٩٧ ٣٦٥ ٩٩١	٧٣ ٥١٥ ٥١٦	٢٣ ٨٥٠ ٤٧٥
ركين إجيبت للاستثمار العقارى	٢٢٠	٢٩٤ ٩٣٨ ٠٢٧	٦ ٣٣٤ ١٩١	٦٠ ١٤٤ ٢٩٢	٣٦١ ٤١٦ ٥١٠	٥١ ٢٦٠ ٤٤٠	٣١٠ ١٥٦ ٠٧٠	--	٣١٠ ١٥٦ ٠٧٠
رويال جاردنز للاستثمار العقارى	٧٠	١٧٦ ٤٠٠ ٠٠٠	١ ٤٧٠ ٠٠٠	--	١٧٧ ٨٧٠ ٠٠٠	--	١٧٧ ٨٧٠ ٠٠٠	--	١٧٧ ٨٧٠ ٠٠٠
سيتى للتنمية العقارية	٥٧,٤٤٥	٢٧٠ ٥٦١ ٧٠٤	٩ ٢٣٥ ٠٧٣	٩ ٤٤٤ ٤٥٣	٢٨٩ ٢٤١ ٢٣٠	--	٢٨٩ ٢٤١ ٢٣٠	--	٢٨٩ ٢٤١ ٢٣٠
شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	١٣٣,٣٠٨	٢٨٠ ٤٣٣ ٤٣٩	٩ ٧٨٦ ٤٤١	١٦٦ ٧٧٩ ٩٤٧	٤٥٦ ٩٩٩ ٨٢٧	--	٤٥٦ ٩٩٩ ٨٢٧	--	٤٥٦ ٩٩٩ ٨٢٧
نايل بالم النعيم للتنمية العقارية	٣,٢٠٢	١٨٨ ٣٣٢ ٦٢٠	--	--	١٨٨ ٣٣٢ ٦٢٠	--	١٨٨ ٣٣٢ ٦٢٠	--	١٨٨ ٣٣٢ ٦٢٠
الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩	٩٨٨٥,٣٤٥	٥ ٠٣٧ ٥٢١ ٠١٦	٢٠٦ ٤٢٢ ٠٢٨	١ ١٤٣ ٥٠٦ ٤٦٢	٦ ٣٨٧ ٤٤٩ ٥٠٦	٢٨٥ ٠٢٤ ٤٦٩	٦ ١٠٢ ٤٢٥ ٠٣٧	٦٩٦ ٦٦٨ ١٢٦	٥ ٤٠٥ ٧٥٦ ٩١١